

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: OÜ EKE KV

registrikood: 12516192

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Liivalaia tn 14

postisihthnumber: 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 Kasutusrent	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Tegevuse jätkuvus	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

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

2024 aastal on kinnistutele hoonestust planeeritud ja jätkatud projekteerimistingimuste menetlemisega. Arendus- ehitustegevuse käigus on viidud ostetud vara kvaliteedilt tänapäevasele standardile, uuenduskuuri läbisid kolmest hoonest koosnev hoonetekompleks. Majandusaasta jooksul saime ehitustegevusega paralleelselt ca 80% kogu hoonekompleksist välja üüritud.

2025 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.

2025 aastal alustame arendustegevusega ka soetatud uuel kinnistul Betooni põik 8 eesmärgiga hoone valmis ehitada aasta lõpuga ning välja üürida turutingimustele vastavalt.

Juhatuse liikmeid on üks. Nõukogu puudub. Juhatuse liikmele juhtimistasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 503	62 177	
Nõuded ja ettemaksed	138 412	87 293	2
Kokku käibevarad	169 915	149 470	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	15 512 572	14 599 857	4
Kokku põhivarad	15 512 572	14 599 857	
Kokku varad	15 682 487	14 749 327	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	278 180	139 090	6
Võlad ja ettemaksed	1 319 980	515 635	7
Kokku lühiajalised kohustised	1 598 160	654 725	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 155 412	12 008 592	6
Võlad ja ettemaksed	971 462	1 216 179	7
Kokku pikaajalised kohustised	13 126 874	13 224 771	
Kokku kohustised	14 725 034	13 879 496	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	867 081	953 208	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	87 622	-86 127	
Kokku omakapital	957 453	869 831	
Kokku kohustised ja omakapital	15 682 487	14 749 327	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	1 149 289	490 802	10
Muud äritulud	2 058	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-239 375	-63 515	11
Mitmesugused tegevuskulud	-21 862	-13 276	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-111 857	-1 649	4
Muud ärikulud	-1	-1	
Ärikasum (kahjum)	778 252	412 361	
Intressitulud	368	109	
Intressikulud	-690 998	-498 597	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	87 622	-86 127	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	87 622	-86 127	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	778 252	412 361	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	111 857	1 649	4
Kokku korrigeerimised	111 857	1 649	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	37 348	85 465	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-223 034	1 142 103	
Laekunud intressid	368	109	
Kokku rahavood äritegevusest	704 791	1 641 687	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-599 572	-5 834 227	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-599 572	-5 834 227	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	425 000	4 600 000	6,14
Saadud laenude tagasimaksed	-139 090	-22 318	
Makstud intressid	-421 803	-361 664	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-135 893	4 216 018	
Kokku rahavood	-30 674	23 478	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	62 177	38 699	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-30 674	23 478	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 503	62 177	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			87 622	87 622
31.12.2024	2 500	250	954 703	957 453

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. 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 66 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)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	47 630	47 630	
Ostjatelt laekumata arved	47 630	47 630	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	88 467	88 467	3
Ettemaksed	2 315	2 315	
Tulevaste perioodide kulud	2 315	2 315	
Kokku nõuded ja ettemaksed	138 412	138 412	
	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	3
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	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	88 109		3 181
Ettemaksukonto jääk	358	340	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	88 467	340	3 181

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
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
Ostud ja parendused	425 000	464 177	135 395	1 024 572
Amortisatsioonikulu		-111 857		-111 857
Ümberliigitamised		6 467 187	-6 467 187	
31.12.2024				
Soetusmaksumus	5 532 956	9 910 607	185 813	15 629 376
Akumuleeritud kulum	0	-116 804	0	-116 804
Jääkmaksumus	5 532 956	9 793 803	185 813	15 512 572

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	757 790	438 327
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	239 375	63 514

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2024	2023	Lisa nr
Kasutusrenditulu	757 790	438 327	10
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	14 725 983	14 373 663	
Kokku	14 725 983	14 373 663	

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laenud konsolideerimisgrupi ettevõtjatelt	5 584 400	0	0	5 584 400	5%	EUR	2032	14
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning nende valitseva mõju all olevad ettevõtjad	10 600	0	0	10 600	5%	EUR	2032	14
Pangalaen	6 838 592	278 180	6 560 412	0	4,82%	EUR	2027	
Pikaajalised laenud kokku	12 433 592	278 180	6 560 412	5 595 000				
Laenukohustised kokku	12 433 592	278 180	6 560 412	5 595 000				

	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	14
Pangalaen	6 977 682	139 090	6 838 592	0	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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2024	31.12.2023
Maa	4 500 000	4 500 000
Ehitised	9 783 907	6 449 432
Kokku	14 283 907	10 949 432

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	57 410	57 410		
Võlad seotud osapooltele	521 289	521 289		14
Muud võlad	453 786	453 786		
Intressivõlad	453 786	453 786		
Saadud ettemaksed	1 056 478	267 472	789 006	
Tulevaste perioodide tulud	1 056 478	267 472	789 006	
Tagatisraha	202 479	20 023	182 456	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 291 442	1 319 980	971 462	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	49 393	49 393		
Võlad seotud osapooltele	8 038	8 038		14
Maksuvõlad	3 181	3 181		3
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	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	744 668	693 665
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	210 035	173 416
Kokku tingimuslikud kohustised	954 703	867 081

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 149 289	490 802	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 149 289	490 802	
Kokku müügitulu	1 149 289	490 802	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	757 790	438 327	4,5
Haldus- ja kommunaalteenused	164 313	43 162	
Hooldus- ja remonditeenused	227 186	9 313	
Kokku müügitulu	1 149 289	490 802	

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Energia	115 651	35 419	
Elektrienergia	66 228	19 775	
Soojusenergia	49 423	15 644	
Veevarustusteenused	5 468	1 825	
Hooldus- ja remondikulud	76 841	7 442	
Maamaks	5 176	4 703	
Haldus- ja kommunaalteenused	29 425	10 932	
Kindlustus	3 053	2 513	
Muud	3 761	681	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	239 375	63 515	4

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	2 249	0
Maaklerteenus	13 881	5 096
Lepingutasud	0	500
Turundus ja reklaam	1 937	3 575
Muud	3 795	4 105
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 862	13 276

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	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	521 289	3 221	7
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	448 992	178 414	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	216	4 800	
Kokku võlad ja ettemaksed	970 497	186 435	

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Laenukohustised			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 584 400	5 170 000	6
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 600	0	6
Kokku laenukohustised	5 595 000	5 170 000	

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	6
Kokku laenukohustised	2 370 000	280 000	5 170 000	133 921	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 170 000	414 400	5 584 400	270 595	6
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	10 600	10 600	216	6
Kokku laenukohustised	5 170 000	425 000	5 595 000	270 811	

OSTETUD	2024		2023
	Teenused	Põhivara	Teenused
Emaettevõtja	30 909	425 000	52 790
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	57		28
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 000		69 250
Kokku ostetud	46 966	425 000	122 068

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

Lisa 15 Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad käibevara 1,4 miljoni euro võrra. See asjaolu kujutab endast ohtu ettevõtte võimele jätkuvalt tegutseda. Ettevõtte juhatus kinnitab, et konsolideerimisgrupi ettevõtted ei nõua laenu tagastamist 2025. aastal.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.02.2025

OÜ EKE KV (registrikood: 12516192) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL ADER	Juhatuse liige	20.02.2025

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 31.12.2024 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 31.12.2024 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 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 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

20.02.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ EKE KV (registrikood: 12516192) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	20.02.2025

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	867 081
Aruandeaasta kasum (kahjum)	87 622
Kokku	954 703

OÜ EKE KV 2024.a. majandusaasta tulemuste alusel dividende mitte maksta, eraldisi reservkapitali mitte teha, täiendavaid reserve mitte moodustada ja kanda 2024.a. majandusaasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumi (kahjumi) kontole.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	1149289	100.00%	Jah