

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: aktsiaselts EKE Invest

registrikood: 10046500

tänavatalu nimi, Liivalaia 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10118

telefon: +372 6181950

faks: +372 6181951

e-posti aadress: eke@eke.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Varud	13
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 9 Materiaalne põhivara	17
Lisa 10 Immateriaalne põhivara	18
Lisa 11 Laenukohustused	19
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad	20
Lisa 14 Sihtfinantseerimine	20
Lisa 15 Aktsiakapital	21
Lisa 16 Müügitulu	22
Lisa 17 Muud äritulud	23
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	23
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	23
Lisa 20 Tööjõukulud	24
Lisa 21 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	24
Lisa 22 Intressikulud	24
Lisa 23 Muud finantstulud ja -kulud	24
Lisa 24 Seotud osapooled	25
Lisa 25 Konsolideerimata bilanss	26
Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne	27
Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	28
Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	29
Aruande allkirjad	30
Vandeauditori aruanne	31

Tegevusaruanne

AS EKE Invest kontserni jaoks oli 2014. majandusaasta jätkuva stabiilse arengu aastaks.

Aktsiaseltsi aktsiakapital ning aktsiate arv aruandeaastal ei muutunud.

Kontserni kuuluvate konsolideerimisgrupi liikmete - tütarettevõtete ja sidusettevõtete arv 2014.a. ei muutunud.

Kontserni kuuluvate ettevõtete finantsseisund püsis stabiilsena või paranes.

2014.a. teostas kontserni ettevõtetest investeringuid uusarendustesse AS EKE Real oma tütarettevõtte Hallivana OÜ kaudu, ühtlasi tehti mitmete kontserni liikmete poolt arvestatavas mahus rekonstrueerimis- ja ümberehitustöid olemasolevatel objektidel.

Finantsinvesteringuid 2014.a. ei teostatud.

Kontserni konsolideeritud käive 2014.a. oli 13,3 miljonit eurot püsisdes võrreldes eelmise aastaga samas suurus. Kõigis olulistes valdkondades kontserni ettevõtete turuosa säilis.

Omakapital suurenes võrreldes eelmise majandusaastaga 2,1 miljoni euro võrra.

Kontserni kasum püsis eelmise aastaga võrreldes stabiilsena ja oli kokku 4,0 miljonit eurot. Puhasrentaabluseks kujunes 30%.

Kontserni kohustused kasvasid 2 miljoni euro võrra ja olid kokku 43,7 miljonit eurot. Lühiajaliste laenude kattekordaja oli aastavahetuse seisuga 0,9. 2014.a. refinantseeriti edukalt vajalikud pikaajalised pangalaenud. Kõik 2015.a. tähtajalised pangalaenud ja seotud isikutelt võetud lühiajalised laenud on juhtkonna hinnangul mõistlikel tingimustel refinantseeritavad.

Tervikuna võib kontserni finantsseisundit hinnata stabiilseks ja väljavaatelt heaks ning kontserni liikmete majandustegevust ümbritsevatele majandustingimustele vastavaks.

Majandustegevusest ja investeringutest lähtuvad valuutakursi, intressimäärade muutuse ning börsikursi muutuse riskid ei ole olulise tähtsusega.

Kinnisvaraarendusega seotud projektid on suutelised oma finantskohustusi teenindama.

Tegevuskulud kontsernis kahanesid 2014. majandusaastal igapäevases majandustegevuses saavutatud kokkuhoiust ning klientide finantskäitumise paranemisest tingituna pea 40%.

AS EKE Invest kontserni tööjõukulude kogusumma kasvas vabariigi üldise palgatõusu tingimustes 7% ja oli kokku 2,57 miljonit eurot. Kontserni kuuluvate äriühingute nõukogud ja juhatused koosnesid vastavalt 3-4 ja 1-3 liikmest.

Juhatuse ja nõukogu liikmete tasud sisalduvad eeltoodud töötasu summas ja olid kokku 83,2 tuhat eurot.

Kontsernis töötas keskmiselt 143 inimest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 507 873	4 336 378	2
Nõuded ja ettemaksed	1 567 140	1 276 761	3, 5
Varud	522 063	517 692	4
Kokku käibevara	7 597 076	6 130 831	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	25 327 676	25 907 522	6, 7
Finantsinvesteeringud	4 995	4 995	
Nõuded ja ettemaksed	191 784	251 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	65 709 099	62 364 551	8
Materiaalne põhivara	14 143 660	14 178 231	9
Immateriaalne põhivara	61 924	82 907	10
Kokku põhivara	105 439 138	102 789 206	
Kokku varad	113 036 214	108 920 037	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 421 460	28 501 597	11
Võlad ja ettemaksed	1 388 118	1 241 332	5, 12
Kokku lühiajalised kohustused	8 809 578	29 742 929	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	34 731 577	11 798 321	11
Võlad ja ettemaksed	159 180	133 980	12
Kokku pikaajalised kohustused	34 890 757	11 932 301	
Kokku kohustused	43 700 335	41 675 230	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	444 480	444 480	15
Kohustuslik reservkapital	44 448	44 448	
Realiseerimata kursivahed	-969 688	-966 428	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 210 363	50 919 177	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 981 554	4 027 436	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	56 711 157	54 469 113	
Vähemusosalus	12 624 722	12 775 694	
Kokku omakapital	69 335 879	67 244 807	
Kokku kohustused ja omakapital	113 036 214	108 920 037	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	13 331 174	13 322 671	16
Muud äritulud	85 832	619 680	17
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	13 259	-24 686	
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivara valmistamisel	2 511	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 943 551	-4 402 928	18
Mitmesugused tegevuskulud	-598 765	-965 189	19
Tööjõukulud	-2 571 896	-2 448 273	20
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 760 922	-1 520 317	8, 9, 10
Muud ärikulud	-9 419	-26 009	
Kokku ärikasum (-kahjum)	4 548 223	4 554 949	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	855 901	1 016 599	21
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	9 005	7 833	
Intressikulud	-795 147	-805 266	22
Muud finantstulud ja -kulud	33 388	24 417	23
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 651 370	4 798 532	
Tulumaks	-121 776	-50 506	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 529 594	4 748 026	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	3 981 554	4 027 436	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	548 040	720 590	

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 529 594	4 748 026
Muu koondkasum (-kahjum):		
Realiseerimata kursivahed	-3 260	-8 318
Kokku muu koondkasum (-kahjum)	-3 260	-8 318
Kokku aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	4 526 334	4 739 708
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa koondkasumist (-kahjumist)	3 981 554	4 019 118
sh vähemusosaluse osa koondkasumist (-kahjumist)	548 040	720 590

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	4 548 223	4 554 949	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 760 923	1 520 317	8,9,10
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-38 417	-437 945	17
Muud korrigeerimised	-17 640	-89 449	14
Kokku korrigeerimised	1 704 866	992 923	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-250 165	365 551	
Varude muutus	-4 371	492 608	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	254 688	4 559	
Makstud intressid	-798 255	-805 901	
Makstud ettevõtte tulumaks	-121 714	-111 059	
Laekumised sihtfinantseerimisest	17 640	0	14
Kokku rahavood äritegevusest	5 350 912	5 493 630	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-375 645	-180 838	9
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	13 917	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-4 639 128	-2 620 196	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	2 400	479 941	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-26 880	0	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-700	
Antud laenud	-196 789	0	
Antud laenude tagasimaksed	135 000	56 776	
Laekunud intressid	15 233	25 829	
Laekunud dividendid	1 444 755	3 390 640	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 641 054	1 165 369	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	18 052 217	1 977 339	
Saadud laenude tagasimaksed	-16 172 852	-4 075 950	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-26 246	-42 957	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	1 470	250	
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	0	-3 014	
Makstud dividendid	-2 403 445	-3 187 715	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	2 703	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-984	-1 625	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-549 840	-5 330 969	
Kokku rahavood	1 160 018	1 328 030	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 336 378	3 007 758	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 160 018	1 328 030	
Valuutakursside muutuste mõju	11 477	590	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 507 873	4 336 378	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Aktiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2012	444 480	44 448	-958 110	50 700 733	7 305 308	57 536 859
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju				1 954 694	6 206 761	8 161 455
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	444 480	44 448	-958 110	52 655 427	13 512 069	65 698 314
Aruandeaasta kasum (kahjum)				4 027 436	720 590	4 748 026
Emiteeritud aktiakapital					250	250
Makstud dividendid				-1 736 250	-1 451 465	-3 187 715
Muud muutused omakapitalis			-8 318		-5 750	-14 068
31.12.2013	444 480	44 448	-966 428	54 946 613	12 775 694	67 244 807
Aruandeaasta kasum (kahjum)				3 981 554	548 040	4 529 594
Emiteeritud aktiakapital					1 470	1 470
Muutused muudest omanike sissemaksetest					-33 287	-33 287
Makstud dividendid				-1 736 250	-667 195	-2 403 445
Muud muutused omakapitalis			-3 260			-3 260
31.12.2014	444 480	44 448	-969 688	57 191 917	12 624 722	69 335 879

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS EKE Invest konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtusel, v.a. nõuded ja kohustused teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ning investeeringud sidusettevõtetesse, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Kõikide finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Vara ja kohustused on bilansis jaotatud lühi- ja pikaajalisteks. Lühiajaliste varadena on näidatud varad, mis eeldatavasti realiseeritakse järgmisel majandusaastal. Lühiajaliste kohustustena on näidatud kohustused, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Ülejäänud varad ja kohustused on näidatud pikaajalistena.

Kasumiaruandes on kulud liigitatud lähtuvalt nende olemusest.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruannete koostamisel on ema- ja tütarettevõtteid käsitletud ühtse majandusüksusena. Konsolideeritud aruanne sisaldab emaettevõtte ja tütarettevõtete finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt.

Kõik kontsernisisesed tehingud, nõuded ja kohustused ning realiseerimata kasumid ja kahjumid kontserni ettevõtete vahelistest tehingutest on täies ulatuses elimineeritud.

Raha

Raha ja raha ekvivalentideks rahavoogude aruandes on raha kassas, raha arvelduskontodel ja kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

Finantsinvesteeringud

Käibevarana klassifitseeritud väärtpaberid, aktsiad ja osad on bilansis kajastatud turuhinnas.

Põhivarana kajastatud muud aktsiad on bilansis soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Sidusettevõteteks loetakse ettevõtet, milles omatakse 20 - 50 % hääleõigusega aktsiatest või osadest. Investeeringud sidusettevõtete aktsiatesse ja osadesse on kajastatud emaettevõtte aruandes soetusmaksumuses. Sidusettevõttelt saadavad dividendid kajastatakse emaettevõtte kasumiaruandes finantstuluna.

Sidusettevõtted on konsolideeritud aruandes kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna. Nõuded hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest, transpordi- ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid tootmiskulusid kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest. Üksikult eristatavate varude objektide puhul lähtutakse nende soetusmaksumuse määramisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest. Kui varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, siis kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud on bilansis hinnatud lähtuvalt sellest, kumb on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvara objektid, 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, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõisliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil ning kõiki ülejäänud kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ehitiste kasulik tööiga on 50 aastat.

Konsolideeritud aruandes ei kajastata kinnisvarainvesteeringuna vara, mida ematettevõtte on rentinud kontserniettevõtetele. Sellist vara kajastatakse konsolideeritud aruandes põhivarana ja ematettevõtte aruandes kinnisvarainvesteeringuna.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses.

Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kulumit arvestatakse lineaarselt lähtudes vara kasulikust tööeest alljärgnevalt:

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
hooned	6 - 66 aastat
ehitised	12 - 30 aastat
masinad ja seadmed	3 - 10 aastat
muu põhivara	2 - 6 aastat

Rendid

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval.

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 maksumääraga 21/79 dividendidena väljamakstud summalt.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset 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

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Seotud osapoolteks on:

-AS-i EKE Invest kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud ja neile kuuluvad ettevõtted

-sidusettevõtted

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha	20 284	19 480
Arvelduskontod	5 487 589	4 316 898
Kokku raha	5 507 873	4 336 378

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 379 097	1 379 097	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 379 097	1 379 097	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 246	1 246	0	0	5
Muud nõuded	347 497	155 713	20 284	171 500	
Laenunõuded	311 789	121 000	19 289	171 500	
Intressinõuded	1 432	1 432	0	0	
Viitlaekumised	34 276	33 281	995	0	
Ettemaksed	31 084	31 084	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	15 913	15 913	0	0	
Muud makstud ettemaksed	15 171	15 171	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 758 924	1 567 140	20 284	171 500	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 242 998	1 242 998	0		
Ostjatelt laekumata arved	1 242 998	1 242 998	0		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	110	110	0		5
Muud nõuded	262 004	11 004	251 000		
Laenunõuded	250 000	0	250 000		
Intressinõuded	78	78	0		
Viitlaekumised	11 926	10 926	1 000		
Ettemaksed	22 649	22 649	0		
Tulevaste perioodide kulud	22 649	22 649	0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 527 761	1 276 761	251 000		

Laenunõuetes on kajastatud 3 laenu:

115 000 eurot tähtajaga 31.12.2015, laenuintress 6% aastas.

171 500 eurot tähtajaga 31.12.2024, laenuintress 5% aastas.

25 289 eurot, millest 6 000 eurot on tähtajaga 31.12.2015 ja 19 289 eurot tähtajaga 31.12.2017, laenuintress 6% aastas.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tooraine ja materjal	79 195	97 298
Lõpetamata toodang	175 000	165 556
Kinnisvaraobjektid	100 000	100 000
Tootmiseadmed	75 000	65 556
Valmistoodang	151 936	225 456
Kinnisvaraobjektid	0	77 334
Tootmiseadmed	151 936	148 122
Müügiks ostetud kaubad	114 053	29 382
Ettemaksed varude eest	1 879	0
Kokku varud	522 063	517 692

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		204		231
Käibemaks		17 341		61 337
Üksikisiku tulumaks		37 012		35 856
Erisoodustuse tulumaks		1 986		472
Sotsiaalmaks		101 953		103 347
Kohustuslik kogumispension		2 729		2 358
Töötuskindlustusmaksed		5 323		5 564
Aktsiisimaks		612		0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 246	0	110	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 246	167 160	110	209 165

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
10243330	AS Värskä Sanatoorium	Eesti	Ravi- ja spateenused	54.55	54.55
10049059	AS Desintegraator	Eesti	Investeeringute haldus	55.92	55.92
10033012	AS Pärnu EEK	Eesti	Kinnisvara	60.04	60.04
10078888	AS EKE Ärikeskus	Eesti	Kinnisvara	91.79	91.79
10115974	AS EKE	Eesti	Kinnisvara	100	100
10431110	AS Tornimäe Kinnisvara	Eesti	Kinnisvara	100	100
11281628	AS EKE Real	Eesti	Kinnisvara	100	100
10575374	OÜ Merix Consulting	Eesti	Kinnisvara	100	100
11016820	OÜ Tornimäe Hotell	Eesti	Kinnisvara	100	100
11015476	OÜ Tornimäe Ärikeskus	Eesti	Kinnisvara	100	100
11142393	OÜ Fergusson Kinnisvara	Eesti	Kinnisvara	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2013	31.12.2014
AS Värskä Sanatoorium	99 980	99 980
AS Desintegraator	51 197	51 197
AS Pärnu EEK	53 760	53 760
AS EKE Ärikeskus	109 718	109 718
AS EKE	173 265	173 265
AS Tornimäe Kinnisvara	236 226	236 226
AS EKE Real	201 888	201 888
OÜ Merix Consulting	384 301	384 301
OÜ Tornimäe Hotell	961 231	961 231
OÜ Tornimäe Ärikeskus	2 556	2 556
OÜ Fergusson Kinnisvara	2 556	2 556
Kokku	2 276 678	2 276 678

Tabelis on esitatud tütarettevõtjate soetusmaksumused emaettevõtja aruandes.

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
10044777	AS Sanatoorium Tervis	Eesti	Ravi- ja spateenused	29.35	28.77
10755969	OÜ Senor Kinnisvara	Eesti	Kinnisvara	50	50
10047867	AS Famar-Desi Grupp	Eesti	Kinnisvara	50	50
10714090	OÜ Enkoor	Eesti	Kinnisvara	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2013	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2014
AS Sanatoorium Tervis	6 239 631	-285 750	564 326	-151 472	6 366 735
OÜ Senor Kinnisvara	1 869 488		112 779		1 982 267
AS Famar-Desi Grupp	17 570 555	-1 150 000	311 583		16 732 138
OÜ Enkoor	227 848		18 688		246 536
Kokku	25 907 522	-1 435 750	1 007 376	-151 472	25 327 676

Muudes muutustes on kajastatud investeeringu väärtuse vähenemine 151 472 eurot osaluse vähenemisest AS-is Sanatoorium Tervis. AS Sanatoorium Tervis suurendas 2014.a. suunatud emissiooniga aktsiakapitali, mille tulemusena AS EKE Invest osalus vähenes 0,58% võrra.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	6 663 517	61 729 824	68 393 341
Akumuleeritud kulum	0	-7 490 481	-7 490 481
Jääkmaksumus	6 663 517	54 239 343	60 902 860
Ostud ja parendused	132 326	2 487 870	2 620 196
Müügid	-1 609	-42 253	-43 862
Amortisatsioonikulu	0	-1 085 030	-1 085 030
Ümberklassifitseerimised	3 061	7 270	10 331
Muud muutused	-7 129	-32 815	-39 944
31.12.2013			
Soetusmaksumus	6 790 166	64 149 896	70 940 062
Akumuleeritud kulum	0	-8 575 511	-8 575 511
Jääkmaksumus	6 790 166	55 574 385	62 364 551
Ostud ja parendused	1 474 560	3 207 568	4 682 128
Müügid	-1 378	-3 205	-4 583
Amortisatsioonikulu	0	-1 329 723	-1 329 723
Muud muutused	-3 274	0	-3 274
31.12.2014			
Soetusmaksumus	8 260 074	67 354 259	75 614 333
Akumuleeritud kulum	0	-9 905 234	-9 905 234
Jääkmaksumus	8 260 074	57 449 025	65 709 099

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 922 564	6 388 284
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 814 745	2 631 025
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	43 000	479 941

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2012						
Soetusmaksumus	75 213	7 590 929	1 970 663	8 645 278	1 124	18 283 207
Akumuleeritud kulum	0	-2 290 757	-1 167 895	-444 919	0	-3 903 571
Jääkmaksumus	75 213	5 300 172	802 768	8 200 359	1 124	14 379 636
Ostud ja parendused		104 798	69 614	12 617		187 029
Amortisatsioonikulu		-184 046	-175 517	-54 681		-414 244
Müügid			-12 051			-12 051
Ümberklassifitseerimised			25 100			25 100
Muud muutused			-3 355	-14	16 130	12 761
31.12.2013						
Soetusmaksumus	75 213	7 695 727	2 049 971	8 657 881	17 254	18 496 046
Akumuleeritud kulum	0	-2 474 803	-1 343 412	-499 600	0	-4 317 815
Jääkmaksumus	75 213	5 220 924	706 559	8 158 281	17 254	14 178 231
Ostud ja parendused		71 365	85 212	34 974	184 094	375 645
Amortisatsioonikulu		-187 150	-178 395	-44 671		-410 216
31.12.2014						
Soetusmaksumus	75 213	7 767 092	2 135 183	8 692 855	201 348	18 871 691
Akumuleeritud kulum	0	-2 661 953	-1 521 807	-544 271	0	-4 728 031
Jääkmaksumus	75 213	5 105 139	613 376	8 148 584	201 348	14 143 660

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2014	2013
Masinad ja seadmed	0	13 917
Transpordivahendid	0	13 917
Kokku	0	13 917

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu immateriaalne põhivara	
31.12.2012		
Soetusmaksumus	207 526	207 526
Akumuleeritud kulum	-103 575	-103 575
Jääkmaksumus	103 951	103 951
Amortisatsioonikulu	-21 044	-21 044
31.12.2013		
Soetusmaksumus	207 526	207 526
Akumuleeritud kulum	-124 619	-124 619
Jääkmaksumus	82 907	82 907
Amortisatsioonikulu	-20 983	-20 983
31.12.2014		
Soetusmaksumus	207 526	207 526
Akumuleeritud kulum	-145 602	-145 602
Jääkmaksumus	61 924	61 924

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud seotud isikutelt	1 225 537	1 225 537			3%	EUR	2015
Muud laenud	4 344 390	4 344 390			0% - 10%	EUR	2015
Lühiajalised laenud kokku	5 569 927	5 569 927					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	35 397 477	1 818 270	33 551 085	28 122	0,98% - 3,69% + euribor	EUR	2015 - 2023
Muud laenud	1 121 127	0	1 121 127	0	0% - 10%	EUR	2016 - 2020
Kapitalirendi kohustused	64 506	33 263	31 243	0	2,64 - 6%	EUR	2017
Pikaajalised laenud kokku	36 583 110	1 851 533	34 703 455	28 122			
Laenukohustused kokku	42 153 037	7 421 460	34 703 455	28 122			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaenud	22 241 416	22 241 416			1,074 - 3,093%	EUR	2014
Laenud seotud isikutelt	2 687 109	2 687 109			3%	EUR	2014
Muud laenud	1 701 328	1 701 328			3 - 10%	EUR	2014
Lühiajalised laenud kokku	26 629 853	26 629 853					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	10 892 666	1 132 974	9 213 949	545 743	1,074 - 3,093%	EUR	2017
Muud laenud	2 686 648	713 035	1 948 613	25 000	0 - 3 %	EUR	2020
Kapitalirendikohustused	90 751	25 735	65 016	0	2,64 - 6%	EUR	2017
Pikaajalised laenud kokku	13 670 065	1 871 744	11 227 578	570 743			
Laenukohustused kokku	40 299 918	28 501 597	11 227 578	570 743			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2014	31.12.2013
Maa	4 126 663	2 239 378
Ehitised	59 413 309	55 954 149
Masinaid ja seadmed	0	91 025
Kokku	63 539 972	58 284 552

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	707 907	707 907	0	
Võlad töövõtjatele	152 799	152 799	0	
Maksuvõlad	167 160	167 160	0	5
Muud võlad	118 568	118 568	0	
Intressivõlad	100 285	100 285	0	
Muud viitvõlad	18 283	18 283	0	
Saadud ettemaksed	154 908	154 908	0	
Tulevaste perioodide tulud	154 908	154 908	0	
Rendi tagatisraha	245 956	86 776	159 180	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 547 298	1 388 118	159 180	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	492 969	492 969	0	
Võlad töövõtjatele	176 169	176 169	0	
Maksuvõlad	209 165	209 165	0	5
Muud võlad	121 838	121 838	0	
Intressivõlad	103 397	103 397	0	
Muud viitvõlad	18 441	18 441	0	
Saadud ettemaksed	164 995	164 995	0	
Tulevaste perioodide tulud	164 995	164 995	0	
Rendi tagatisraha	210 176	76 196	133 980	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 375 312	1 241 332	133 980	

Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	45 753 534	43 407 824
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	11 438 383	11 538 789
Kokku tingimuslikud kohustused	57 191 917	54 946 613

Lisa 14 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	122 263	0	-122 263	0
Kokku sihtfinantseerimine	122 263	0	-122 263	0
	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
EAS	0	17 640	-17 640	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	17 640	-17 640	0
Kokku sihtfinantseerimine	0	17 640	-17 640	0

Lisa 15 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Aktsiakapital	444 480	444 480
Aktsiate arv (tk)	6 945	6 945
Aktsiate nimiväärtus	64	64

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 964 587	13 061 445
Soome	4 100	34 293
Läti	15 400	10 270
Tšehhi	85 616	0
Leedu	32 060	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	0	258
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 101 763	13 106 266
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Venemaa	52 830	123 363
Kasahstan	0	40 450
Araabia Ühendemiraadid	80 517	38 132
Austraalia	42 036	0
Ukraina	0	12 500
Moldova	2 378	1 960
Tuneesia	2 350	0
Türgi	49 300	0
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	229 411	216 405
Kokku müügitulu	13 331 174	13 322 671
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kauba ja toodangu müük	493 015	951 686
Korteriomandi müük	0	45 318
Renditulu	6 922 564	6 388 284
Rendiga kaasnevate teenuste müük	2 045 627	1 932 140
Sanatoorse ravi- ja spateenuste müük	3 190 635	3 241 466
Elektrienergia müük ja sellega seotud teenused	257 279	278 060
Soojuse tootmine	208 321	207 820
Muu müügitulu	213 733	277 897
Kokku müügitulu	13 331 174	13 322 671

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	38 417	436 093	
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	1 852	
Tulu sihtfinantseerimisest	17 640	122 263	14
Trahvid, viivised ja hüvitised	15 528	59 329	
Muud	14 247	143	
Kokku muud äritulud	85 832	619 680	

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Tooraine ja materjal	255 006	655 686
Müügi eesmärgil ostetud teenused	352 109	343 320
Energia	1 862 869	1 989 606
Elektrienergia	1 012 141	1 153 502
Soojusenergia	831 197	823 451
Kütus	19 531	12 653
Üür ja rent	8 430	7 166
Ehitiste, masinate ja seadmete korrashoid	572 794	434 553
Vesi	158 340	145 537
Kaubakulu	322 113	398 212
Maamaks	91 490	82 509
Ruumide korrashoid	40 536	38 086
Muud	279 864	308 253
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 943 551	4 402 928

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Energia	66 840	70 756
Mitmesugused bürookulud	80 139	65 003
Riiklikud ja kohalikud maksud	25 650	31 730
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	15 556	326 585
Turustuskulud	60 085	47 402
Autokulud	61 889	80 371
Õigusabikulud	36 545	44 175
Muud	252 061	299 167
Kokku mitmesugused tegevuskulud	598 765	965 189

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	1 939 891	1 844 040
Sotsiaalmaksud	632 005	604 233
Kokku tööjõukulud	2 571 896	2 448 273
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	143	162

Lisa 21 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2014	2013
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	855 901	1 016 599
AS Sanatoorium Tervis	412 854	617 741
OÜ Senor Kinnisvara	112 779	77 142
AS Famar-Desi Grupp	311 580	298 418
OÜ Enkoor	18 688	23 298
Kokku kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	855 901	1 016 599

Lisa 22 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	794 584	801 565
Intressikulu kapitalirendilt	116	3 701
Muud intressikulud	447	0
Kokku intressikulud	795 147	805 266

Lisa 23 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	11 612	457
Intressitulu	15 338	25 585
Muud finantstulud ja -kulud	6 438	-1 625
Kokku muud finantstulud ja -kulud	33 388	24 417

Lisa 24 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	119 053		250 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	111	600 184		600 184
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		1 248 864		2 086 925

2014	Ostud	Müügid	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad		464 517	135 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 165			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				884 716
2013	Ostud	Müügid	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad		71 652	56 776	4 297 775
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 638			

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	83 181	74 568

Lisa 25 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	2 214 520	1 053 760
Nõuded ja ettemaksed	21 485 501	24 493 162
Kokku käibevara	23 700 021	25 546 922
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 686 271	2 686 271
Nõuded ja ettemaksed	358 300	250 000
Kinnisvarainvesteeringud	10 294 848	10 566 688
Materiaalne põhivara	246 060	184 405
Kokku põhivara	13 585 479	13 687 364
Kokku varad	37 285 500	39 234 286
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	3 119 706	13 706 821
Võlad ja ettemaksed	158 030	155 804
Kokku lühiajalised kohustused	3 277 736	13 862 625
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	8 547 630	9 864
Kokku pikaajalised kohustused	8 547 630	9 864
Kokku kohustused	11 825 366	13 872 489
Omakapital		
Aktiikapital nimiväärtuses	444 480	444 480
Kohustuslik reservkapital	44 448	44 448
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 136 619	22 191 872
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 834 587	2 680 997
Kokku omakapital	25 460 134	25 361 797
Kokku kohustused ja omakapital	37 285 500	39 234 286

Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	1 951 517	1 902 087
Muud äritulud	0	14 632
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	0	-2 967
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-462 156	-496 041
Mitmesugused tegevuskulud	-93 021	-60 058
Tööjõukulud	-249 206	-201 997
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-297 621	-308 452
Muud ärikulud	-8 245	-7 143
Kokku ärikasum (-kahjum)	841 268	840 061
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	1 226 435	2 124 075
Intressikulud	-248 392	-308 580
Muud finantstulud ja -kulud	15 276	25 441
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 834 587	2 680 997
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 834 587	2 680 997

Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	841 268	840 061
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	297 621	308 452
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-14 629
Kokku korrigeerimised	297 621	293 823
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-17 360	260 737
Varude muutus	0	2 967
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	10 304	-54 944
Laekunud intressid	2 727 722	395 286
Makstud intressid	-256 470	-425 052
Kokku rahavood äritegevusest	3 603 085	1 312 878
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-87 436	-663
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	15 000
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-700
Antud laenud	-358 300	0
Antud laenude tagasimaksed	562 576	356 776
Laekunud dividendid	1 226 435	2 124 075
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	64 253
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 343 275	2 558 741
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	35 121
Saadud laenude tagasimaksed	-2 046 126	-1 623 143
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-3 224	-6 003
Makstud dividendid	-1 736 250	-1 736 250
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 785 600	-3 330 275
Kokku rahavood	1 160 760	541 344
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 053 760	512 416
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 160 760	541 344
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 214 520	1 053 760

Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	444 480	44 448	23 928 122	24 417 050
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 680 997	2 680 997
Makstud dividendid			-1 736 250	-1 736 250
31.12.2013	444 480	44 448	24 872 869	25 361 797
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-2 686 271	-2 686 271
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			33 842 049	33 842 049
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2013	444 480	44 448	56 028 647	56 517 575
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 834 587	1 834 587
Makstud dividendid			-1 736 250	-1 736 250
31.12.2014	444 480	44 448	24 971 206	25 460 134
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-2 686 271	-2 686 271
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			35 949 808	35 949 808
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2014	444 480	44 448	58 234 743	58 723 671

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.03.2015

aktsiaselts EKE Invest (registrikood: 10046500) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN TIIK	juhatuse liige (juhataja)	23.03.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts EKE Invest aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaselts EKE Invest raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt aktsiaselts EKE Invest finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn

23.03.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts EKE Invest (registrikood: 10046500) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	23.03.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 210 363
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 981 554
Kokku	57 191 917

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 210 363
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 981 554
Kokku	57 191 917
Jaotamine	
Dividendideks	2 083 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	55 108 417
Kokku	57 191 917

Suunata AS EKE Invest 2014.majandusaasta puhaskasum summas 3 981 554 eurot eelmiste perioodide jaotamata kasumisse. Maksta aktsionäridele dividende 300 eurot ühe aktsia kohta tütarfirmadelt 2014.aastal dividendidena laekuvate vahendite, omavahendite ja eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1951517	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6181950
Faks	+372 6181951
E-posti aadress	eke@eke.ee