

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Aktsiaselts EKE Ärikeskus

registrikood: 10078888

tänava/talu nimi, Vana-Narva mnt 28
maja ja korteri number:

linn: Maardu linn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 74114

telefon: +372 6379333

e-posti aadress: info@ekearikeskus.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 10 Aktsiakapital	13
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Tulumaks	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15
Lisa 18 Bilanss ja kasumiaruanne EITS § 17 järgi	16
Aruande allkirjad	20
Vandeaudiitori aruanne	21

Tegevusaruanne

Aktsiaseltsi EKE Ärikeskus põhitegevuseks 2015 aastal oli kinnisvara haldamine, pindade rentimine ja sellega seonduvate teenuste osutamine.

Tulud, kulud ja kasum

2015 aastal moodustas AS-i EKE Ärikeskus müügitulu 377 488 €, millest oli 71,6% enda või renditud kinnisvara üürileandmine, 19,5% võrguteenuste müük ja 8,9% haldusega seotud abitegevus ning laadimistööde ja vahendusega seotud tegevused. Ettevõtte müügitulust moodustas 100% müük Eestisse.

AS EKE Ärikeskus puhaskasumiks kujunes 65 108 €, mis on 16 237 € võrra suurem kui eelmisel aastal.

Peamised finantssuhtarvud

	2015	2014
Käibe kasv %	-3,7	-5,4
Puhaskasum	65 108	48 871
Kasumi kasv %	33,2	-45,4
Puhasrentaablus %	17,25	12,5
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	5,8	5,3

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu 2015} - \text{müügitulu 2014}) / \text{müügitulu 2014} * 100$

Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum 2015} - \text{puhaskasum 2014}) / \text{puhaskasum 2014} * 100$

Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

Investeeringud

Aruande perioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse 21 452 €.

Personal

Aktsiaseltsi EKE Ärikeskus nõukogu koosnes neljast liikmest, kokku arvestati liikmetasu 12 852 €. Juhatuse liikmele arvestati tasu 25 200 €.

Keskmine töötajate arv oli 5 ning nende palkade ja lisatasude kogusumma oli 41 054 €.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2016 aastal soovime saavutada ja säilitada pindadel võimalikult suurt täituvust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	66 409	89 321	2
Nõuded ja ettemaksed	42 729	36 102	3,17
Varud	77 334	77 334	4
Kokku käibevara	186 472	202 757	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	265 622	246 536	5
Nõuded ja ettemaksed	6 300	0	3,17
Kinnisvarainvesteeringud	668 722	683 858	6
Materiaalne põhivara	252 136	246 888	7
Kokku põhivara	1 192 780	1 177 282	
Kokku varad	1 379 252	1 380 039	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	32 219	38 114	8,9
Kokku lühiajalised kohustused	32 219	38 114	
Kokku kohustused	32 219	38 114	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	130 000	130 000	10
Kohustuslik reservkapital	13 000	13 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 138 925	1 150 054	11
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 108	48 871	11
Kokku omakapital	1 347 033	1 341 925	
Kokku kohustused ja omakapital	1 379 252	1 380 039	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	377 488	391 852	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-157 623	-142 446	13
Mitmesugused tegevuskulud	-23 876	-28 681	14
Tööjõukulud	-105 552	-137 065	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-31 340	-28 682	6,7
Kokku ärikasum (-kahjum)	59 097	54 978	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	19 086	18 688	
Intressikulud	-331	-447	
Muud finantstulud ja -kulud	2 256	2 234	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	80 108	75 453	
Tulumaks	-15 000	-26 582	16
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 108	48 871	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	59 097	54 978	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	31 340	28 682	6,7
Kokku korrigeerimised	31 340	28 682	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 043	-10 493	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 894	4 544	
Makstud intressid	-331	-447	
Kokku rahavood äritegevusest	81 169	77 264	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-21 452	0	
Antud laenud	-10 000	0	3,17
Antud laenude tagasimaksud	100	0	3,17
Laekunud intressid	231	184	
Laekunud dividendid	2 040	2 040	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-29 081	2 224	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-60 000	-100 000	16
Makstud ettevõtte tulumaks	-15 000	-26 582	16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-75 000	-126 582	
Kokku rahavood	-22 912	-47 094	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	89 321	136 415	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-22 912	-47 094	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	66 409	89 321	2

Omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	130 000	13 000	1 250 054	1 393 054
Aruandeaasta kasum (kahjum)			48 871	48 871
Makstud dividendid			-100 000	-100 000
31.12.2014	130 000	13 000	1 198 925	1 341 925
Aruandeaasta kasum (kahjum)			65 108	65 108
Makstud dividendid			-60 000	-60 000
31.12.2015	130 000	13 000	1 204 033	1 347 033

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS EKE Ärikeskus raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglases väärtuses. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Varad 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 lähtudes kulude olemusest.

Käesolev majandusaasta aruanne on ehituslaadilt muudetud võrreldes eelmise aasta aruandega.

Raamatupidamise aruanded on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentideks rahavoogude aruandes on raha kassas ja raha arvelduskontodel.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtjaks on ettevõtte, mille üle AS-il EKE Ärikeskus on oluline mõju ja mis ei ole AS-i EKE Ärikeskus tütarettevõtte. Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui AS EKE Ärikeskus omab 20 kuni 50% sidusettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtjasse on kajastatud kapitaliosaluse meetodil. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt on korrigeeritud investeeringu summat AS-ile EKE Ärikeskus kuuluva osaga sidusettevõtja kasumist (kahjumist) ning elimineeritud omavahelistest tehingutest tulenevad realiseerumata kasumid ja kahjumid lähtudes omanikettevõtjate osalusest sidusettevõtjas.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, veo- ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude arvestuses kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varude arvestamisel on kasutatud kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringud on näidatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringutena näidatud hooneid amortiseeritakse lineaarselt 50 aasta jooksul. Maad ei amortiseerita.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse teenuste osutamisel ja halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Vara, mille soetusmaksumus ei ületa põhivara arvelevõtmise alampiiri, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kuludesse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara on bilansis näidatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Parendustega seotud kulud, mis tõstavad vara tootlustaset, on liidetud põhivara maksumusele. Kulumit arvestatakse lineaarselt lähtudes vara kasulikust tööeest. Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	60 aastat
Rajatised	30 aastat
Masinad ja seadmed	15 aastat
Muu inventar	5 aastat

Rendid

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõik ülejäänud rendid on kasutusrendid.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse kohe pärast teenuse osutamist. Intressitul on näidatud tekkepõhiselt perioodil, mil see tekkis. Dividenditul näidatakse nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes kuluna dividendide väljakuulutamisel.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summaa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on toodud lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks on emaettevõtja AS EKE Invest ja sidusettevõtja OÜ Enkoor, nende omanikud, tegev- ja kõrgem juhtkond ning nende lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	222	165
Arvelduskontod	66 187	89 156
Kokku raha	66 409	89 321

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	35 546	35 546		
Ostjatelt laekumata arved	35 546	35 546		
Muud nõuded	9 917	3 617	6 300	
Laenu nõuded	9 900	3 600	6 300	17
Intressinõuded	17	17		
Ettemaksed	3 566	3 566		
Tulevaste perioodide kulud	3 518	3 518		
Muud makstud ettemaksed	48	48		
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 029	42 729	6 300	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	22 282	22 282		
Ostjatelt laekumata arved	22 282	22 282		
Muud nõuded	32	32		
Intressinõuded	32	32		
Ettemaksed	13 788	13 788		
Tulevaste perioodide kulud	3 534	3 534		
Muud makstud ettemaksed	10 254	10 254		
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 102	36 102		

Laenu nõuded 9 900 eurot on sidusettevõtjale antud laenu saldo, tagastustähtajaga 30.09.2018, intress 3% aastas.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Müügiks ostetud kinnisvara	77 334	77 334
Kokku varud	77 334	77 334

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2015					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
10714090	OÜ Enkoor	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2014	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2015
OÜ Enkoor	246 536	19 086	265 622
Kokku	246 536	19 086	265 622

Sidusettevõtte osakapital on 32 000 eurot, kohustuslik reservkapital 31.12.2015 on 3 200 eurot, eelmiste perioodide jaotamata kasum 31.12.2015 on 457 872 eurot (31.12.2014:420 497 eurot), aruandeperioodi kasum 31.12.2015 on 38 172 eurot (31.12.2014:37 375eurot), omakapital kokku 531 244 eurot(31.12.2014:493 072 eurot).
Investeerija osa omakapitalist 31.12.2015 on 265 622 eurot (31.12.2014:246 536 eurot).

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	108 293	890 094	998 387
Akumuleeritud kulum		-299 393	-299 393
Jääkmaksumus	108 293	590 701	698 994
Amortisatsioonikulu		-15 136	-15 136
31.12.2014			
Soetusmaksumus	108 293	890 094	998 387
Akumuleeritud kulum		-314 529	-314 529
Jääkmaksumus	108 293	575 565	683 858
Amortisatsioonikulu		-15 136	-15 136
31.12.2015			
Soetusmaksumus	108 293	890 094	998 387
Akumuleeritud kulum		-329 665	-329 665
Jääkmaksumus	108 293	560 429	668 722

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	270 297	261 210
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	101 554	101 636

Kinnisvarainvesteeringute arvestus toimub sortusmaksumuse meetodil, kuna kohaliku piiratud kinnisvaraturu tingimustes puudub õiglase väärtuse määramiseks adekvaatne ja liigseid kulusid vältiv võimalus. Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu vaata lisa 12.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Ehitised					Kokku
			Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013							
Soetusmaksumus	67 520	322 114	0	45 981	45 981	13 491	449 106
Akumuleeritud kulum		-141 107	0	-40 611	-40 611	-6 954	-188 672
Jääkmaksumus	67 520	181 007	0	5 370	5 370	6 537	260 434
Amortisatsioonikulu		-9 825		-1 491	-1 491	-2 230	-13 546
31.12.2014							
Soetusmaksumus	67 520	322 114	0	45 379	45 379	9 570	444 583
Akumuleeritud kulum		-150 932	0	-41 500	-41 500	-5 263	-197 695
Jääkmaksumus	67 520	171 182	0	3 879	3 879	4 307	246 888
Ostud ja parendused		21 452					21 452
Amortisatsioonikulu		-12 800		-1 490	-1 490	-1 914	-16 204
31.12.2015							
Soetusmaksumus	67 520	343 566		45 379	45 379	9 570	466 035
Akumuleeritud kulum		-163 732		-42 990	-42 990	-7 177	-213 899
Jääkmaksumus	67 520	179 834		2 389	2 389	2 393	252 136

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 014	16 014
Võlad töövõtjatele	6 925	6 925
Maksuvõlad	9 274	9 274
Muud võlad	6	6
Muud viitvõlad	6	6
Kokku võlad ja ettemaksed	32 219	32 219
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 379	13 379
Võlad töövõtjatele	6 614	6 614
Maksuvõlad	13 095	13 095
Muud võlad	6	6
Muud viitvõlad	6	6
Saadud ettemaksed	5 020	5 020
Muud saadud ettemaksed	5 020	5 020
Kokku võlad ja ettemaksed	38 114	38 114

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 888	3 918
Üksikisiku tulumaks	1 166	2 205
Erisoodustuse tulumaks	76	80
Sotsiaalmaks	4 463	6 042
Kohustuslik kogumispension	35	31
Töötuskindlustusmaksed	78	207
Aktsiisimaks	568	612
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 274	13 095

Lisa 10 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Aktsiakapital	130 000	130 000
Aktsiate arv (tk)	20 000	20 000
Aktsiate nimiväärtus	6.50	6.50

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	963 226	959 140
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	240 807	239 785
Kokku tingimuslikud kohustused	1 204 033	1 198 925

Lisa 12 Müügitulu (eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	377 488	391 852
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	377 488	391 852
Kokku müügitulu	377 488	391 852
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	270 297	261 210
Võrguteenuse müügiga seotud tulu	73 713	73 785
Laadimistööde tulu	4 270	27 252
Hoonehalduse abitegevuse tulu	29 208	29 605
Kokku müügitulu	377 488	391 852

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2015	2014
Tooraine ja materjal	1 970	3 255
Müügi eesmärgil ostetud teenused	58 867	49 891
Energia	68 112	80 870
Elektrienergia	56 161	66 250
Soojusenergia	11 951	14 620
Transpordikulud	1 868	2 047
Üür ja rent	24 248	3 348
Muud	2 558	3 035
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	157 623	142 446

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Energia	3 679	4 723
Kütus	3 679	4 723
Mitmesugused bürookulud	1 999	2 877
Riiklikud ja kohalikud maksud	15 710	16 348
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	660
Riigilõivu ja õigusabikulud	1 620	2 342
Muud	868	1 731
Kokku mitmesugused tegevuskulud	23 876	28 681

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	79 106	102 463
Sotsiaalmaksud	26 446	34 602
Kokku tööjõukulud	105 552	137 065
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	7

Lisa 16 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2015		2014	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	60 000	15 000	100 000	26 582
Eesti	60 000	15 000	100 000	26 582
Kokku	60 000	15 000	100 000	26 582

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	
	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	9 900	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	700	2 434

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad		16 548	10 000	100
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 663	2 757		
2014	Müügid			
Sidusettevõtjad	17 196			

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	38 052	36 693

Arvestatud tasu: nõukogu oli neljaliikmeline, arvestatud liikmetasu 12 852 (31.12.2014: 12 393) eurot. Juhatus oli üheliikmeline, arvestatud juhatusetasu 25 200 (31.12.2014:24 300) eurot.

Lisa 18 Bilanss ja kasumiaruanne EITS § 17 järgi

Arvestuspõhimõtted

Käesoleva majandusaasta aruande lisa koostamise tingib Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud lisanõue elektriettevõtja raamatupidamise aruannete avalikustamise suhtes eesmärgiga tagada elektrienergiaga seotud tegevusalade eristamine. Vastavalt EITS-le on ettevõtte majandustegevus eristatud alljärgnevalt:

1. Võrguteenuse osutamine
2. Mittepõhitegevus

Majandusaastal elektrienergia müüki ei toimunud.

Majandusaasta jooksul ei peeta eraldi raamatupidamisarvestust eri tegevusvaldkondade lõikes, bilansi-ja kasumiaruande kirjed jagatakse majandusaasta lõpul alljärgnevalt:

Bilansikirjete jagamine

1. Raha ja pangakontod - eesmärk eri tegevusalade bilansid tasakaalustada.
2. Nõuded ja ettemaksed - nõuete all on kajastatud konkreetsete klientide tasumata võlg võrguteenuste osutamise eest.
3. Materiaalne põhivara - korrikeeritud vastavalt Konkurentsiameti põhivara arvestus metoodikale.
4. Lühiajalised kohustused:
 - 4.1 Võlad tarnijatele - konkreetset tasumata arved tarnijatele;
 - 4.2 Maksuvõlad - müüdid võrguteenuse aktsiisimaks detsembris ja makstav käibemaks, mis on arvatud konkreetsete tulu- ja kuluarvete alusel.

Kasumiaruande jagamine

1. Müügitulu - võrguteenuste müügi hinnd on kooskõlastatud Konkurentsiametiga.
2. Kaubad, toore, materjal ja teenused:
 - 2.1 Ostetud ja edasimüüdnud võrguteenuse osutamise otsesed kulud;
 - 2.2 Kasutusvõimsuse, taastuvenergia ja reaktiivenergia kulu on kajastatud võrguteenuse kuluna;
 - 2.3 Võrguteenuse osutamise kuludele on lisatud 16% kaubad, toore, materjal ja teenuste kogu kulust.

3. Muud tegevuskulud:

3.1 Riigilõivud vastavalt Riigilõivuseadusele;

3.2 Võrguteenuse osutamise kuludele on lisatud 11% muudest tegevuskuludest.

3.3 Põhivara kulum arvutatud vastavalt Konkurentsiameti metoodikale.

Muu informatsioon

Juhatuse otsusega väljamakstud dividendidest (60 000 €) on kasutatud 12 000 € (tulumaks 3 000 €) võrguteenuste müügi eelmiste perioodide jaotamata kasumist.

Bilansis ei ole jagatud palga- ja sotsiaalmaksu kulu, aktsiakapitali nimiväärtust ega kohustuslikku reservkapitali.

AS EKE Ärikeskus 2015 a. bilanss ja kasumiaruanne EITS § 17 järgi.**Bilanss**

Varad	Elektrienergia müük	Võrguteenuse osutamine	Mittepõhi tegevus	Kokku 31.12.2015
Käibevara				
Raha	0	2 842	63 567	66 409
Nõuded ja ettemaksed	0	8 920	33 809	42 729
Varud	0	0	77 334	77 334
Käibevara kokku	0	11 762	174 710	186 472
Põhivara				
Finantsinvesteering	0	0	265 622	265 622
Nõuded ja ettemaksed	0	0	6 300	6 300
Kinnisvarainvesteeringud	0	0	668 722	668 722
Materiaalne põhivara	0	25 830	226 306	252 136
Põhivara kokku	0	25 830	1 166 950	1 192 780
Kokku varad	0	37 592	1 341 660	1 379 252
Kohustused ja omakapital				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Võlad ja ettemaksed	0	5 747	26 472	32 219
Lühiajalised kohustused kokku	0	5 747	26 472	32 219
Kohustused kokku	0	5 747	26 472	32219
Omakapital				
Aktsiakapital nimiväärtuses	0	0	130 000	130 000
Kohustuslik reservkapital	0	0	13 000	13 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	0	26 842	1 112 083	1 138 925
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	0	5 003	60 105	65 108
Omakapital kokku	0	31 845	1 315 188	1 347 033
Kokku kohustused ja omakapital	0	37 592	1 341 660	1 379 252

Kasumiaruanne

	Elektrienergia müük	Võrguteenuse osutamine	Mittepõhi tegevus	Kokku 2015
Müügitulu	0	73 785	303 775	377 488
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-57 354	-100 269	-157 623
Muud tegevuskulud	0	-4 226	-19 650	-23 876
Tööjõukulud:				
Palgakulu	0	0	-79 106	-79 106
Sotsiaalmaksud	0	0	-26 446	-26 446
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-4 130	-27 210	-31 340
Ärikasum (-kahjum)	0	8 003	51 094	59 097
Finantstulud ja –kulud sidusettevõtjate osadelt	0	0	19 086	19 086
Muud finantstulud ja –kulud	0	0	1 925	1 925
Kokku finantstulud ja –kulud	0	0	21 011	21 011
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum) enne tulumaksustamist	0	8 003	72 105	80 108
Dividendide tulumaks	0	-3 000	-12 000	-15 000
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	0	5 003	60 105	65 108

AS EKE Ärikeskus 2014 a. bilanss ja kasumiaruanne EITS § 17 järgi.

Bilanss

Varad	Elektrienergia müük	Võrguteenuse osutamine	Mittepõhi tegevus	Kokku 31.12.2014
Käibevara				
Raha	0	7 610	81 711	89 321
Nõuded ja ettemaksud	0	8 420	27 682	36 102
Varud	0	0	77 334	77 334
Käibevara kokku	0	16 030	186 727	202 757
Põhivara				
Finantsinvesteering	0	0	246 536	246 536
Kinnisvarainvesteeringud	0	0	683 858	683 858
Materiaalne põhivara	0	29 960	216 928	246 888
Põhivara kokku	0	29 960	1 147 322	1 177 282
Kokku varad	0	45 990	1 334 049	1 380 039
Kohustused ja omakapital				
Kohustused				

Lühiajalised kohustused				
Võlad ja ettemaksed	0	4 809	33 305	38 114
Lühiajalised kohustused kokku	0	4 809	33 305	38 114
Kohustused kokku	0	4 809	33 305	38 114
Omakapital				
Aktsiakapital nimiväärtuses	0	0	130 000	130 000
Kohustuslik reservkapital	0	0	13 000	13 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	0	34 631	1 115 423	1 150 054
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	0	4 211	44 660	48 871
Omakapital kokku	0	38 842	1 303 083	1 341 925
Kokku kohustused ja omakapital	0	43 651	1 336 388	1 380 039

Kasumiaruanne

	Elektrienergia müük	Võrguteenuse osutamine	Mittepõhi tegevus	Kokku 2014
Müügitulu	0	73 785	318 067	391 852
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-55 941	-86 505	-142 446
Muud tegevuskulud	0	-4 187	-24 494	-28 6816
Tööjõukulud:				
Palgakulu	0	0	-102 463	-102 463
Sotsiaalmaksud	0	0	-34 602	-34 602
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-4 130	-24 552	- 28 682
Ärikasum (-kahjum)	0	9 527	45 451	54 978
Finantstulud ja –kulud sidusettevõtjate osadelt	0	0	18 688	18 688
Muud finantstulud ja –kulud	0	0	1 787	1 787
Kokku finantstulud ja –kulud	0	0	20 475	20 475
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum) enne tulumaksustamist	0	9 527	65 926	75 453
Dividendide tulumaks	0	-5 316	-21 266	-26 582
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	0	4 211	44 660	48 871

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.01.2016

Aktsiaselts EKE Ärikeskus (registrikood: 10078888) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU LAANSOO	Juhatuse liige	22.01.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts EKE Ärikeskus aksionäridele

Aruanne raamatupidamisaruannete kohta

Oleme auditeerinud Aktsiaselts EKE Ärikeskus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

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 arvnäitajate 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 märkusega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Bilansikirjel "Varud" on kajastatud kinnistu, mida ettevõtte soovib müüa. Meie arvates on kinnistu bilansiline väärtus kõrgem tema netorealiseerimismaksumusest. Ettevõtte juhtkond ei ole vastavat allahindlust teostanud.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu mõju, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Aktsiaselts EKE Ärikeskus finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Aruanne muude seadusest tulenevate ja regulatiivsete nõuete kohta

Oleme kontrollinud Aktsiaselts EKE Ärikeskus 31.12.2015 lõppenud majandusaasta aruande lisana esitatud elektriettevõtja bilanssi ja kasumiaruannet. Nimetatud aruannete kohustus on sätestatud elektrituruseadusega ja nende koostamise õigsuse eest vastutab juhtkond. Märgime, et nimetatud aruannete koostamiseks puuduvad juhendid ning aruannete koostamisel on lähtutud juhtkonna hinnangute põhjal kujundatud arvestuspõhimõtetest. Meie arvates on elektriettevõtja bilanss ja kasumiaruanne koostatud vastavuses nende arvestuspõhimõtetega.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn

22.01.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts EKE Ärikeskus (registrikood: 10078888) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	22.01.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 138 925
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 108
Kokku	1 204 033
Jaotamine	
Dividendideks	60 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 144 033
Kokku	1 204 033

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	270297	71.60%	Jah
Elektrienergia jaotus	35131	73713	19.53%	Ei
Hoonehalduse abitegevused	81101	29208	7.74%	Ei
Laadungikäitlus	52241	4270	1.13%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6379333
E-posti aadress	info@ekearikeskus.ee