

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 10 Kasutusrent	13
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 12 Aktsiakapital	14
Lisa 13 Müügitulu	14
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 18 Seotud osapooled	16
Lisa 19 Bilanss ja kasumiaruanne EITS § 17 järgi	16

Tegevusaruanne

Aktsiaseltsi EKE Ärikeskus põhitegevuseks 2013 aastal oli kinnisvara haldamine, pindade rentimine ja sellega seonduvate teenuste osutamine.

Tulud, kulud ja kasum

2013 aastal moodustas AS-i EKE Ärikeskus müügitulu 414 160 €, millest oli 84,26% enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja haldusega seotud tegevus (sh 17,48% võrguteenuste müük ja 2,46% elektrienergia müük) ning 15,74% laadimistööde ja vahendusega seotud tegevused. Ettevõtte müügitulust moodustas 99,94% müük Eestisse ja 0,06% müük EL riigile.

AS EKE Ärikeskus puhaskasumiks kujunes 89 585 €, mis on 46 507 € võrra suurem kui eelmisel aastal.

Peamised finantssuhtarvud

	2013	2012
Käibe kasv %	-4,93	6,57
Puhaskasum	89 585	43 078
Kasumi kasv %	107,96	-51,03
Puhas rentaablus %	21,63	9,89
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	7,13	5,33

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2013 - \text{müügitulu } 2012) / \text{müügitulu } 2012 * 100$

Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2013 - \text{puhaskasum } 2012) / \text{puhaskasum } 2012 * 100$

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

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

Investeeringud

Aruande perioodil investeeriti 7 470 € materiaalse põhivara soetamiseks.

Personal

Aktsiaseltsi EKE Ärikeskus nõukogu koosnes neljast liikmest, kokku arvestati liikmetasu 11 016 €. Juhatuse liikmed arvestati tasu 21 600 €.

Keskmine töötajate arv oli 7 ning nende palkade ja lisatasude kogusumma oli 65 781 €.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2014 aastal soovime säilitada pindadel võimalikult suurt täituvust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	136 415	116 699	2
Nõuded ja ettemaksed	25 598	30 346	3
Varud	77 334	77 334	4
Kokku käibevara	239 347	224 379	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	227 848	204 550	5
Kinnisvarainvesteeringud	698 994	714 130	6
Materiaalne põhivara	260 434	272 478	7
Kokku põhivara	1 187 276	1 191 158	
Kokku varad	1 426 623	1 415 537	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	33 569	42 068	8,9
Kokku lühiajalised kohustused	33 569	42 068	
Kokku kohustused	33 569	42 068	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	130 000	200 000	12
Kohustuslik reservkapital	13 000	20 000	12
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 160 469	1 110 391	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	89 585	43 078	
Kokku omakapital	1 393 054	1 373 469	
Kokku kohustused ja omakapital	1 426 623	1 415 537	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	414 160	435 618	13
Muud äritulud	1 316	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-157 821	-180 933	14
Mitmesugused tegevuskulud	-30 286	-30 011	15
Tööjõukulud	-131 938	-133 385	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-30 549	-30 916	6,7
Muud ärikulud	-1 076	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	63 806	60 373	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	23 298	12 343	5
Muud finantstulud ja -kulud	2 481	2 261	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	89 585	74 977	
Tulumaks	0	-31 899	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	89 585	43 078	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	63 806	60 373	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	30 549	30 916	6,7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-1 316	0	
Kokku korrigeerimised	29 233	30 916	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 680	8 454	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-8 499	4 988	
Makstud intressid	-405	-86	17
Kokku rahavood äritegevusest	88 815	104 645	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-7 470	-16 088	6,7
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	5 417	0	7
Laekunud intressid	914	1 040	
Laekunud dividendid	2 040	1 360	17
Kokku rahavood investeerimistegevusest	901	-13 688	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	-70 000	0	
Makstud dividendid	0	-120 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-31 899	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-70 000	-151 899	
Kokku rahavood	19 716	-60 942	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	116 699	177 641	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 716	-60 942	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	136 415	116 699	2

Omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	200 000	20 000	1 230 391	1 450 391
Aruandeaasta kasum (kahjum)			43 078	43 078
Makstud dividendid			-120 000	-120 000
31.12.2012	200 000	20 000	1 153 469	1 373 469
Aruandeaasta kasum (kahjum)			89 585	89 585
Muutused reservides		-7 000	7 000	0
Muud muutused omakapitalis	-70 000			-70 000
31.12.2013	130 000	13 000	1 250 054	1 393 054

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 ehituslaadiil 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. Kinnisvara-investeeringud 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 tööeas, milleks on muul inventaril 5 aastat. Maad ei amortiseerita.

Aruandeaastal muudeti põhivara arvelevõtmise alampiiri, mis oli 320 eurot.

Muudatuse mõju 2013 a. finantsnäitajatele on ebaoluline.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

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

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 õiglasel väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse kohe pärast teenuse osutamist.

Intressitulul on näidatud tekkepõhiselt perioodil, mil see tekkis. Dividenditulul 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 ärioludele otsustele.

Seotud osapoolteks on ematettevõtja AS EKE Invest ja sidusettevõtja OÜ Enkoor, nende omanikud, tegev- ja kõrgem juhtkond ning nende lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	102	877
Arvelduskontod	136 313	115 822
Kokku raha	136 415	116 699

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	22 042	22 042	0	0
Ostjatelt laekumata arved	22 042	22 042	0	0
Muud nõuded	21	21	0	0
Intressinõuded	21	21	0	0
Ettemaksed	3 535	3 535	0	0
Tulevaste perioodide kulud	3 535	3 535	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 598	25 598	0	0

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	26 814	26 814	0	0
Ostjatelt laekumata arved	26 814	26 814	0	0
Muud nõuded	90	90	0	0
Intressinõuded	90	90	0	0
Ettemaksed	3 442	3 442	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 346	30 346	0	0

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
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: 2013					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määra (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
10714090	OÜ Enkoor	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
OÜ Enkoor	204 550	23 298	227 848
Kokku	204 550	23 298	227 848

Sidusettevõtte osakapital 31.12.2013 on 32 000, kohustuslik reservkapital 31.12.2013 on 3 200, eelmiste perioodide jaotamata kasum 31.12.2013 on 373 900 (31.12.2012: 349 214), aruandeperioodi kasum 31.12.2013 on 46 597 (31.12.2012: 24 686), omakapital kokku 31.12.2013 on 455 697 (31.12.2012: 409 100).

Investeeriija osa omakapitalist 31.12.2013 on 227 848 (31.12.2012: 204 550).

Kõik väärtused on eurodes.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	108 293	889 770	998 063
Akumuleeritud kulum	0	-269 125	-269 125
Jääkmaksumus	108 293	620 645	728 938
Ostud ja parendused		324	324
Amortisatsioonikulu		-15 132	-15 132
31.12.2012			
Soetusmaksumus	108 293	890 094	998 387
Akumuleeritud kulum	0	-284 257	-284 257
Jääkmaksumus	108 293	605 837	714 130
Amortisatsioonikulu		-15 136	-15 136
31.12.2013			
Soetusmaksumus	108 293	890 094	998 387
Akumuleeritud kulum		-299 393	-299 393
Jääkmaksumus	108 293	590 701	698 994

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	266 380	261 766
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	105 461	129 581

Kinnisvarainvesteeringute arvestus toimub soetusmaksumuse meetodil, kuna kohaliku piiratud kinnisvaraturu tingimustes puudub õiglase väärtuse määramiseks adekvaatne ja liigseid kulusid vältiv võimalus.

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu vaata ka lisa 13.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2011							
Soetusmaksumus	67 520	311 450	7 583	45 662	53 245	9 758	441 973
Akumuleeritud kulum	0	-121 484	-1 899	-38 196	-40 095	-7 896	-169 475
Jääkmaksumus	67 520	189 966	5 684	7 466	13 150	1 862	272 498
Ostud ja parendused		6 194				9 570	15 764
Amortisatsioonikulu		-9 797	-1 266	-2 451	-3 717	-2 270	-15 784
31.12.2012							
Soetusmaksumus	67 520	317 644	7 583	42 981	50 564	13 491	449 219
Akumuleeritud kulum	0	-131 281	-3 165	-37 966	-41 131	-4 329	-176 741
Jääkmaksumus	67 520	186 363	4 418	5 015	9 433	9 162	272 478
Ostud ja parendused		4 470		3 000	3 000		7 470
Amortisatsioonikulu		-9 826	-317	-2 645	-2 962	-2 625	-15 413
Müügid			-4 101		-4 101		-4 101
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

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2013	2012
Masinad ja seadmed	5 417	0
Transpordivahendid	5 417	0
Kokku	5 417	0

Seisuga 31.12.2013 a. on müüdud materiaalseid põhivahendeid soetusmaksumusega 7 583 € (jääkväärtusega 4101 €)

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	13 466	13 466	0	0
Võlad töövõtjatele	8 365	8 365	0	0
Maksuvõlad	11 732	11 732	0	0
Muud võlad	6	6	0	0
Muud viitvõlad	6	6	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	33 569	33 569		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	21 818	21 818	0	0
Võlad töövõtjatele	8 708	8 708	0	0
Maksuvõlad	11 542	11 542	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	42 068	42 068	0	0

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	4 084	3 902
Üksikisiku tulumaks	1 396	1 290
Erisoodustuse tulumaks	82	92
Sotsiaalmaks	5 386	5 333
Kohustuslik kogumispension	47	37
Töötuskindlustusmaksed	160	208
Aktiisimaks	577	680
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 732	11 542

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012	Lisa nr
Kasutusrendikulu	8 174	0	14
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr

12 kuu jooksul	3 348	0	
1-5 aasta jooksul	11 344	0	

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	987 543	911 241
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	262 511	242 228
Kokku tingimuslikud kohustused	1 250 054	1 153 469

Lisa 12 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Aktsiakapital	130 000	200 000
Aktsiate arv (tk)	20 000	20 000
Aktsiate nimiväärtus	6.50	10

2013 majandusaastal vähendati 70 000 euro võrra aktsiakapitali nimiväärtust

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	413 902	435 063
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	258	555
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	414 160	435 618
Kokku müügitulu	414 160	435 618
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	266 380	261 766
Elektrienergia müügiga seotud tulu	10 176	37 192
Võrguteenuse müügiga seotud tulu	72 415	51 173
Laadimistööde tulu	39 756	45 742
Hoonehalduse abitegevuse tulu	25 433	39 745
Kokku müügitulu	414 160	435 618

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tooraine ja materjal	4 573	7 994	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	48 072	52 163	
Energia	89 831	110 758	
Elektrienergia	72 947	92 847	
Soojusenergia	16 884	17 911	
Transpordikulud	4 981	7 718	
Üür ja rent	8 174	0	10
Muud	2 190	2 300	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	157 821	180 933	

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Energia	5 414	5 150
Kütus	5 414	5 150
Mitmesugused bürookulud	3 260	4 664
Riiklikud ja kohalikud maksud	16 405	16 357
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	1 222	0
Riigilõivu ja õigusabikulud	2 204	1 598
Muud	1 781	2 242
Kokku mitmesugused tegevuskulud	30 286	30 011

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	98 397	99 349
Sotsiaalmaksud	33 541	34 036
Kokku tööjõukulud	131 938	133 385
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7	8

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2013	2012
Saadud dividendid	2 040	1 360
Muud intressi tulud	846	987
Muud intressi kulud	-405	-86
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2 481	2 261

Lisa 18 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	AS EKE Invest
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2013	Müügid
Sidusettevõtjad	16 640
2012	Müügid
Sidusettevõtjad	17 358

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	32 616	32 163

Arvestatud tasu: nõukogu oli neljaliikmeline, arvestatud likmetasu 11 016 (31.12.2012: 10 863) eurot.
Juhatus oli üheliikmeline, arvestatud juhatusetasu 21 600 (31.12.2012: 21 300) eurot.

Lisa 19 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. Elektrienergia müük
3. Mittepõhitegevus

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 võlga energiamüügi ja 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 - müüdü võrguteenuse aktsiisimaksdetsembris ja makstav käibemaks, mis on arvatud konkreetsete tulu- ja kuluarvete alusel;

Kasumiaruande jagamine

1. Müügitulu - elektrienergia- ja võrguteenuste müügi hinnad on kooskõlastatud Konkurentsiametiga.
2. Kaubad, toore, materjal ja teenused:
 - 2.1 Ostetud ja edasimüüdud elektrienergia ja võrguteenuse osutamise otsesed kulud;
 - 2.2 Kasutusvõimsuse, taastuvenergia ja reaktiivenergia kulu on kajastatud võrguteenuse kuluna;
 - 2.3 Võrguteenuse osutamise kuludele on lisatud 17% kaubad, toore, materjal ja teenuste kogu kulust;
3. Muud tegevuskulud:
 - 3.1 Riigilõivud vastavalt Riigilõivuseadusele

Muu informatsioon

Juhatuse otsusega ei ole bilansis jagatud palga- ja sotsiaalmaksu kulu, aktsiakapitali nimiväärtust ega kohustuslikku reservkapitali.

AS EKE Ärikeskus 2013 a. bilanss ja kasumiaruanne EITS § 17 järgi.**Bilanss**

Varad	Elektrienergia müük	Võrguteenuse osutamine	Mittepõhi tegevus	Kokku 31.12.2013
Käibevara				
Raha	10 618	21 206	104 591	136 415
Nõuded ja ettemaksed	100	7 985	17 513	25 598
Varud	0	0	77 334	77 334
Käibevara kokku	10 718	29 191	199 438	239 347
Põhivara				
Finantsinvesteering	0	0	227 848	227 848
Kinnisvarainvesteeringud	0	0	698 994	698 994
Materiaalne põhivara	0	34 090	226 344	260 434
Põhivara kokku	0	38 220	1 152 938	1 191 158
Kokku varad	10 718	63 281	1 352 624	1 426 623
Kohustused ja omakapital				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Võlad ja ettemaksed	1 411	5 650	26 508	33 569
Lühiajalised kohustused kokku	1 411	5 650	26 508	33 569
Kohustused kokku	1 411	5 650	26 508	33 569
Omakapital				
Aktsiakapital nimiväärtuses	0	0	130 000	130 000
Kohustuslik reservkapital	0	0	13 000	13 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	8 651	48 030	1 103 788	1 160 469
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	656	9 601	79 328	89 585
Omakapital kokku	9 307	57 631	1 326 116	1 393 054
Kokku kohustused ja omakapital	10 718	63 281	1 352 624	1 426 623

Kasumiaruanne

	Elektrienergia müük	Võrguteenuse osutamine	Mittepõhi tegevus	Kokku 2013
Müügitulu	10 176	72 415	331 569	414 160
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 881	-57 726	-91 214	-157 821
Muud tegevuskulud	-639	-958	-28 6894	-30 286
Tööjõukulud:				
Palgakulu	0	0	-98 397	-98 397
Sotsiaalmaksud	0	0	-33 541	-35 541
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-4 130	-26 4196	-30 549
Ärikasum (-kahjum)	656	9 601	53 549	63 806
Finantstulud ja –kulud sidusettevõtjate osadelt	0	0	23 298	23 298
Muud finantstulud ja –kulud	0	0	2 481	2 481
Kokku finantstulud ja –kulud	0	0	25 779	25 779
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum) enne tulumaksustamist	656	9 601	79 328	89 585
Aruandeaasta kasum (kahjum)	656	9 601	79 328	89 585

Bilanss

Varad	Elektrienergia müük	Võrguteenuse osutamine	Mittepõhi tegevus	Kokku 31.12.2012
Käibevara				
Raha	9 952	4 879	101 868	116 699
Nõuded ja ettemaksed	5 365	7 563	17 418	30 346
Varud	0	0	77 334	77 334
Käibevara kokku	15 317	12 442	196 620	224 379
Põhivara				
Finantsinvesteering	0	0	204 550	204 550
Kinnisvarainvesteeringud	0	0	714 130	714 130
Materiaalne põhivara	0	38 220	234 258	272 478
Põhivara kokku	0	38 220	1 152 938	1 191 158
Kokku varad	15 317	50 662	1 349 558	1 415 537
Kohustused ja omakapital				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Võlad ja ettemaksed	5 822	2 632	33 614	42 068
Lühiajalised kohustused kokku	5 822	2 632	33 614	42 068
Kohustused kokku	5 822	2 632	33 614	42 068
Omakapital				
Aktsiakapital nimiväärtuses	0	0	200 000	200 000
Kohustuslik reservkapital	0	0	20 000	20 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	9 073	41 458	1 059 860	1 110 391
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	422	6 572	36 084	43 078
Omakapital kokku	9 495	48 030	1 315 944	1 373 469
Kokku kohustused ja omakapital	15 317	50 662	1 349 558	1 415 537

Kasumiaruanne

	Elektrienergia müük	Võrguteenuse osutamine	Mittepõhi tegevus	Kokku 2012
Müügitulu	37 192	51 173	347 253	435 618
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-35 812	-38 586	-106 535	-180 933
Muud tegevuskulud	-639	-958	-28 414	-30 011
Tööjõukulud:				
Palgakulu	0	0	-99 349	-99 349
Sotsiaalmaksud	0	0	-34 036	-34 036

Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-4 100	-26 816	- 30 916
Ärikasum (-kahjum)	741	7 529	52 103	60 373
Finantstulud ja –kulud sidusettevõtjate osadelt	0	0	12 343	12 343
Muud finantstulud ja –kulud	0	0	2 261	2 261
Kokku finantstulud ja –kulud	0	0	14 604	14 604
Dividendide tulumaks	-319	-957	-30 623	-31 899
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	422	6 572	36 084	43 078

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.01.2014

Aktsiaselts EKE Ärikeskus (registrikood: 10078888) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU LAANSOO	Juhatuse liige	29.01.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktiaselts EKE Ärikeskus aksionäridele

Aruanne raamatupidamisaruannete kohta

Oleme auditeerinud Aktiaselts EKE Ärikeskus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, 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 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 Aktiaselts EKE Ärikeskus finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Aruanne muude seadusest tulenevate ja regulatiivsete nõuete kohta

Oleme kontrollinud aktiaselts EKE Ärikeskus 31.12.2013 lõppenud majandusaasta aruande lisana esitatud elektriettevõtja bilanssi ja kasumiaruannet. Nimetatud aruannete esitamise kohustus on sätestatud Elektriturseadusega ja nende koostamise õigsuse eest vastutab juhatus. Märgime, et puuduvad juhendid nimetatud aruannete koostamiseks, aruannete koostamisel lähtutud juhtkonna hinnangute põhjal kujundatud arvestuspõhimõtetest.

Meie arvates on elektriettevõtja bilanss ja kasumiaruanne koostatud vastavuses majandusaasta aruandes esitatud elektriettevõtja arvestuspõhimõtetega.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn

29.01.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts EKE Ärikeskus (registrikood: 10078888) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	29.01.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 160 469
Aruandeaasta kasum (kahjum)	89 585
Kokku	1 250 054
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 150 054
Kokku	1 250 054

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	266380	64.32%	Jah
Elektrienergia jaotus	35131	72415	17.48%	Ei
Laadungikäitlus	52241	39756	9.60%	Ei
Hoonehalduse abitegevused	81101	25433	6.14%	Ei
Elektrienergia müük	35141	10176	2.46%	Ei

Sidevahendid

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