

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: EKE Real AS

registrikood: 11281628

tänava/talu nimi, Liivalaia 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10118

telefon: +372 6181950

faks: +372 6181951

e-posti aadress: karl@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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Varud	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Laenukohustused	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Aktsiakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	16
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 14 Tööjõukulud	17
Lisa 15 Seotud osapooled	17
Lisa 16 Konsolideerimata bilanss	19
Lisa 17 Konsolideerimata kasumiaruanne	20
Lisa 18 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	20
Lisa 19 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	21
Lisa 20 Tegevuse jätkuvus	21
Aruande allkirjad	22
Vandeauditori aruanne	23

Tegevusaruanne

EKE REAL AS põhitegevusala on investeeringute haldamine ja kontrollimine, ühtlasi ka uute investeerimisvõimaluste ja kinnisvaraala teostamine konsultatsioonide ja analüüside teostamine.

2014 aasta jooksul on hallatud tütarettevõtete kaudu tehtud investeeringuid, otsitud uusi investeerimise võimalusi nii Eestis kui ka Välismaal.

2014 asutati osaühing Hallivana OÜ, eesmärgiga arendada ja välja rentida kinnisvara tasu eest. Hoone valmimine planeeritud september 2015.

2015 aastal plaanib EKE REAL AS edukalt jätkata alustatud tegevuste elluviimist tütarettevõtetes ja jätkata kinnisvara alast arendustegevust Eestis uute objektide näol. Ühtlasi plaanib EKE REAL AS alustada kinnisvara projektiga Läti Vabariigis Riias.

EKE REAL AS juhatus koosneb ühest liikmest. Nõukogus on viis liiget, nõukogu liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	323 843	46 353	
Nõuded ja ettemaksed	89 924	25 981	2, 4
Varud	103 715	106 347	3
Kokku käibevara	517 482	178 681	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	172 495	998	2
Kinnisvarainvesteeringud	7 170 621	3 071 610	6
Materiaalne põhivara	663	1 011	7
Kokku põhivara	7 343 779	3 073 619	
Kokku varad	7 861 261	3 252 300	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 852 356	3 574 792	8
Võlad ja ettemaksed	428 501	171 064	4,9
Kokku lühiajalised kohustused	5 280 857	3 745 856	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 794 031	716 186	8
Võlad ja ettemaksed	70 537	15 101	9
Kokku pikaajalised kohustused	3 864 568	731 287	
Kokku kohustused	9 145 425	4 477 143	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	71 040	71 040	10
Ülekurss	138 836	138 836	
Realiseerimata kursivahed	-969 688	-966 428	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-467 516	-406 022	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 297	-61 494	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	-1 254 625	-1 224 068	
Vähemusosalus	-29 539	-775	
Kokku omakapital	-1 284 164	-1 224 843	
Kokku kohustused ja omakapital	7 861 261	3 252 300	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	116 212	5 733	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 429	-4 763	12
Mitmesugused tegevuskulud	-59 104	-35 200	13
Tööjõukulud	-1 959	-13 573	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-14 120	-29	6, 7
Muud ärikulud	-159	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	26 441	-47 832	
Intressikulud	-83 941	-13 062	
Muud finantstulud ja -kulud	31	-1 625	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-57 469	-62 519	
Tulumaks	-62	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-57 531	-62 519	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-27 297	-61 494	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-30 234	-1 025	

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-57 531	-62 519
Muu koondkasum (-kahjum):		
Realiseerimata kursivahed	-3 260	-8 318
Kokku muu koondkasum (-kahjum)	-3 260	-8 318
Kokku aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	-60 791	-70 837
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa koondkasumist (-kahjumist)	-30 557	-69 812
sh vähemusosaluse osa koondkasumist (-kahjumist)	-30 234	-1 025

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	26 441	-47 832	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	14 120	29	6, 7
Kokku korrigeerimised	14 120	29	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-65 159	-24 957	
Varude muutus	2 632	3 023	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	255 615	143 112	
Laekunud intressid	12	0	
Makstud intressid	-24 374	-882	
Kokku rahavood äritegevusest	209 287	72 493	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-1 040	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-4 116 057	-630 002	6
Antud laenud	-171 500	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 287 557	-631 042	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4 369 061	582 693	8
Saadud laenude tagasimaksed	-13 652	0	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	1 470	250	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-984	-1 625	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 355 895	581 318	
Kokku rahavood	277 625	22 769	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 353	23 449	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	277 625	22 769	
Valuutakursside muutuste mõju	-135	135	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	323 843	46 353	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Aktiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2012	70 400	89 476	-958 110	-406 022		-1 204 256
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-61 494	-1 025	-62 519
Emiteeritud aktiakapital	640	49 360			250	50 250
Muud muutused omakapitalis			-8 318			-8 318
31.12.2013	71 040	138 836	-966 428	-467 516	-775	-1 224 843
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-27 297	-30 234	-57 531
Emiteeritud aktiakapital					1 470	1 470
Muud muutused omakapitalis			-3 260			-3 260
31.12.2014	71 040	138 836	-969 688	-494 813	-29 539	-1 284 164

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS EKE Real konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

AS EKE Real kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi, kus kulud on liigitatud lähtudes kulude olemusest.

2014. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad AS EKE Real (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete EKE KV OÜ, Hallivana OÜ, EKE Real-M JM, EKE Real Romania S.R.L. finantsnäitajad (kontserni struktuur on esitatud lisas 5).

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtte loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimivad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o. omandatud netovara) arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena. Emaettevõtte bilansis on tütarettevõtted kajastatud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nüüdisväärtusega.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna.

Nõuded mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest kuludest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida kontsern hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega seonduvaid tehingutasusid.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeest.

Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000 EUR

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse kauba omandõiguse üleminekul ostjale.

Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse täitmise valmidusastmele. Intressitulu on kajastatud tekkepõhiselt perioodil, mil see tekkis.

Dividenditulu kajastatakse nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu.

Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende. Dividendidega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Rumeenias ja Moldaavias teenitud tulu maksustatakse vastavalt nendes maades kehtivatele seadustele.

Seotud osapooled

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

Seotud osapoolteks on emaettevõtte AS EKE Invest, tema omanikud ja teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted, tegev- ja kõrgem juhtkond ning nende lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	26 493	26 493	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	26 493	26 493	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	61 786	61 786	0	0	4
Muud nõuded	173 731	1 236	995	171 500	
Laenunõuded	171 500	0	0	171 500	
Intressinõuded	1 236	1 236	0	0	
Viitlaekumised	995	0	995	0	
Ettemaksed	409	409	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	409	409	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	262 419	89 924	995	171 500	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	25 981	25 981	0		4
Muud nõuded	998	0	998		
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 979	25 981	998		

Antud laenu 171 500 eurot tähtaeg on 31.12.2024 ja laenuintress on 5%.

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Müügiks ostetud kaubad	3 715	6 347
Ettemaksed varude eest	100 000	100 000
Kokku varud	103 715	106 347

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	60 428	0	24 867	0
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	36
Sotsiaalmaks	0	0	0	106
Töötuskindlustusmaksed	0	0	0	9
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 358	40	1 114	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	61 786	40	25 981	151

Lisa 5 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
21418406	EKE Real Romania S.R.L.	Rumeenia	Kinnisvara	100	100
100860045136	EKE Real M JM	Moldova	Kinnisvara	100	100
12516192	EKE KV OÜ	Eesti	Kinnisvara	90	90
12666365	Hallivana OÜ	Eesti	Kinnisvara	0	51

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2013	Omandamine	31.12.2014
EKE Real Romania S.R.L.	5 000		5 000
EKE Real M JM	390		390
EKE KV OÜ	2 250		2 250
Hallivana OÜ	0	1 530	1 530
Kokku	7 640	1 530	9 170

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Hallivana OÜ	51	27.05.2014	1 530

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	2 448 737	0	2 448 737
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	2 448 737	0	2 448 737
Ostud ja parendused	132 326	497 676	630 002
Muud muutused	-7 129	0	-7 129
31.12.2013			
Soetusmaksumus	2 573 934	497 676	3 071 610
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	2 573 934	497 676	3 071 610
Ostud ja parendused	1 431 560	2 684 497	4 116 057
Amortisatsioonikulu	0	-13 772	-13 772
Muud muutused	-3 274	0	-3 274
31.12.2014			
Soetusmaksumus	4 002 220	3 182 173	7 184 393
Akumuleeritud kulum	0	-13 772	-13 772
Jääkmaksumus	4 002 220	3 168 401	7 170 621

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	95 304	1 960
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	9 901	0

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ehitist summas 2 173 244 eurot 2014 aastal ei amortiseeritud, sest tegemist on ehitusjärgus oleva objektiga.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	1 040	1 040	1 040
Amortisatsioonikulu	-29	-29	-29
31.12.2013			
Soetusmaksumus	1 040	1 040	1 040
Akumuleeritud kulum	-29	-29	-29
Jääkmaksumus	1 011	1 011	1 011
Amortisatsioonikulu	-348	-348	-348
31.12.2014			
Soetusmaksumus	1 040	1 040	1 040
Akumuleeritud kulum	-377	-377	-377
Jääkmaksumus	663	663	663

Lisa 8 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 osapooltelt	4 737 356	4 737 356			0% - 10%	EUR	2015
Lühiajalised laenud kokku	4 737 356	4 737 356					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	2 074 631	115 000	1 959 631		2,1% - 2,475% + euribor	EUR	2015 - 2017
Laenud seotud osapooltelt	1 834 400	0	1 834 400		3% - 5%	EUR	2015 - 2020
Pikaajalised laenud kokku	3 909 031	115 000	3 794 031				
Laenukohustused kokku	8 646 387	4 852 356	3 794 031				

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	317 223	28 137	289 086	0	2,975% + euribor	EUR	2017
Laenud seotud osapooltelt	3 973 755	3 546 655	177 100	250 000	0% - 10%	EUR	2014 - 2020
Pikaajalised laenud kokku	4 290 978	3 574 792	466 186	250 000			
Laenukohustused kokku	4 290 978	3 574 792	466 186	250 000			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Maa	1 563 886	132 326
Ehitised	3 212 401	497 676
Kokku	4 776 287	630 002

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	374 200	374 200	0	
Maksuvõlad	40	40	0	4
Muud võlad	96 751	52 414	44 337	
Intressivõlad	96 751	52 414	44 337	
Muud võlad	28 047	1 847	26 200	
Kokku võlad ja ettemaksed	499 038	428 501	70 537	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	146 098	146 098	0	
Võlad töövõtjatele	896	896	0	
Maksuvõlad	151	151	0	4
Muud võlad	39 020	23 919	15 101	
Intressivõlad	37 187	22 086	15 101	
Muud viitvõlad	1 833	1 833	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	186 165	171 064	15 101	

Lisa 10 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Aktsiakapital	71 040	71 040
Aktsiate arv (tk)	11 100	11 100
Aktsiate nimiväärtus	6.40	6.40

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	113 834	3 773
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	113 834	3 773
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Moldova	2 378	1 960
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	2 378	1 960
Kokku müügitulu	116 212	5 733
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	95 304	1 960
Kauba müük	2 871	3 773
Rendiga seotud teenuste müük	9 575	0
Muude teenuste müük	8 462	0
Kokku müügitulu	116 212	5 733

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	2 632	3 023
Rendiga seotud teenuste kulud	9 513	0
Muud	2 284	1 740
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	14 429	4 763

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	1 182	1 750
Lähetuskulud	2 547	2 514
Autokulud	4 623	6 683
Projektijuhtimisteenus	25 791	15 780
Reklaamikulud	2 340	0
Lepingutasud	7 500	0
Muud	15 121	8 473
Kokku mitmesugused tegevuskulud	59 104	35 200

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	1 462	10 163
Sotsiaalmaksud	497	3 410
Kokku tööjõukulud	1 959	13 573
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	3 500 000	0	3 500 459
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	1 853 737	0	417 201
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	172 737	98 408	0	93 742

2014	Ostud	Antud laenud	Saadud laenud
Emaettevõtja	4 563	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	1 407 300
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 791	171 500	0

2013	Ostud	Antud laenud	Saadud laenud
Emaettevõtja	6 975	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	240 471
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 499	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	1 462	10 163

Lisa 16 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	8 624	7 783
Nõuded ja ettemaksed	4 951 618	3 675 653
Varud	103 715	106 347
Kokku käibevara	5 063 957	3 789 783
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	9 170	7 640
Nõuded ja ettemaksed	399 500	228 000
Materiaalne põhivara	663	1 011
Kokku põhivara	409 333	236 651
Kokku varad	5 473 290	4 026 434
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	3 546 656	3 546 656
Võlad ja ettemaksed	26 872	23 593
Kokku lühiajalised kohustused	3 573 528	3 570 249
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 809 400	402 100
Võlad ja ettemaksed	44 337	15 101
Kokku pikaajalised kohustused	1 853 737	417 201
Kokku kohustused	5 427 265	3 987 450
Omakapital		
Aktiivkapital nimiväärtuses	71 040	71 040
Ülekurs	138 836	138 836
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-170 892	-139 325
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 041	-31 567
Kokku omakapital	46 025	38 984
Kokku kohustused ja omakapital	5 473 290	4 026 434

Lisa 17 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	43 333	15 773
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 528	-4 763
Mitmesugused tegevuskulud	-37 607	-26 727
Tööjõukulud	-1 959	-13 573
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-348	-29
Kokku ärikasum (-kahjum)	-1 109	-29 319
Intressikulud	-33 901	-12 180
Muud finantstulud ja -kulud	42 051	9 932
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 041	-31 567
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 041	-31 567

Lisa 18 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-1 109	-29 319
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	348	29
Kokku korrigeerimised	348	29
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	250
Varude muutus	2 632	3 023
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 387	-1 547
Laekunud intressid	9 106	4 004
Kokku rahavood äritegevusest	9 590	-23 560
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-1 040
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-1 530	-2 250
Antud laenud	-1 414 519	-227 946
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 416 049	-231 236
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 407 300	240 471
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 407 300	240 471
Kokku rahavood	841	-14 325
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 783	22 108
Raha ja raha ekvivalentide muutus	841	-14 325
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 624	7 783

Lisa 19 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	70 400	89 476	-139 325	20 551
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-31 567	-31 567
Emiteeritud aksiakapital	640	49 360	0	50 000
31.12.2013	71 040	138 836	-170 892	38 984
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-7 640	-7 640
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	-1 150 661	-1 150 661
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2013	71 040	138 836	-1 329 193	-1 119 317
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	7 041	7 041
31.12.2014	71 040	138 836	-163 851	46 025
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-9 170	-9 170
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	-1 142 447	-1 142 447
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2014	71 040	138 836	-1 315 468	-1 105 592

Lisa 20 Tegevuse jätkuvus

EKE Real AS kohustused on suuremad kui tema varad ning majandustegevuse rahavood ei tarvitse olla piisavad ettevõtte kohustuste tasumiseks.

Peamine võlausaldaja on ettevõtte omanik, kes kinnitab valmisolekut EKE Real AS-i jätkuvalt finantseerida ning ei nõua oma laenu tagastamist bilansipäevale järgneva 12 kuu jooksul juhul, kui ettevõtte 2015.a. majandustegevusest ei saada selleks piisavalt rahavoogu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2015

EKE Real AS (registrikood: 11281628) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL ADER	Juhatuse liige	30.03.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

EKE Real AS aktsionäridele

Oleme auditeerinud EKE Real AS 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 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 auditarvamusele.

Arvamus

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

Asjaolu rõhutamine

Ettevõtte kohustused on suuremad kui tema varad ning äritegevuse rahavood ei tarvitse olla piisavad tema kohustuste täitmiseks. Tegevuse jätkuvusega seonduvad asjaolud on kirjeldatud raamatupidamise aastaaruande lisas nr 20. Äriseadustiku kohaselt peaksid ettevõtte aktsionärid võtma tarvitusele meetmed, et ettevõtte omakapital moodustaks mitte vähem kui pool aktsiakapitalist. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn

30.03.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

EKE Real AS (registrikood: 11281628) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	30.03.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-467 516
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 297
Kokku	-494 813

AS EKE Real 2014. a majandusaasta tulemuste alusel dividende mitte maksta, eraldisi reservkapitali mitte teha ja täiendavaid reserve mitte moodustada ja suunata 2014. a majandusaasta konsolideeritud kahjum eelmiste perioodide kasumi/kahjumi kontole.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	43333	100.00%	Jah

Sidevahendid

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