

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: ESK Investment OÜ

registrikood: 11768738

tänavanimi, maja ja korteri number: Vabaõhumuuseumi tee 4-16

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13522

telefon: +372 53005232

e-posti aadress: esk@esk-auto.fi

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Laenukohustused	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Võlad tarnijatele	15
Lisa 11 Osakapital	15
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Muud äritulud	15
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Muud ärikulud	16
Lisa 18 Intressikulud	17
Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 20 Seotud osapooled	17
Lisa 21 Konsolideerimata bilanss	18
Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne	18
Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	19
Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	19
Aruande allkirjad	20
Vandeaudiitori aruanne	21

Tegevusaruanne

ESK Investment OÜ asutati 2009. aasta novembris tulude teenimise eesmärgil. 2014. aastal oli ettevõtte peamiseks tegevusalaks kinnisvara üürileandmine.

2013. aasta oktoobris ostis ettevõtte 80%-lise osaluse ettevõttest Eurest Fund Group OÜ.

Vaadeldaval majandusaastal oli ettevõtte müügitulu 6 700 eurot ning puhaskasum 270 048 eurot. Teenitud kasumist 139 690 eurot moodustas tütarettevõttelt saadud dividenditulu ning laenudelt saadud intressid. 2015. aastal plaanib ettevõtte jätkata sama tegevusalaga.

2014. aastal oli tütarettevõtte peamiseks tegevusalaks laenude andmine eraisikutele ja juriidilistele isikutele kinnisvara tagatisel. OÜ Eurest Fund Group eesmärgiks oli pakkuda kiiret, lihtsat ning paindlikku laenu teenust, tulles vastu klientide soovidele ja eesmärkidele.

ESK Investment OÜ juhatus koosneb kahest liikmest. 2014. aastal ei olnud ESK Investment OÜ palgal töötajaid. Juhatuse liikmetele ei makstud tasusid ega antud soodustusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	18 638	115 285	2
Nõuded ja ettemaksed	2 076 882	1 262 265	3,4,5
Varud	0	12 018	21
Kokku käibevara	2 095 520	1 389 568	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	255 966	250 101	6
Materiaalne põhivara	9 614	0	7
Kokku põhivara	265 580	250 101	
Kokku varad	2 361 100	1 639 669	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 679 000	1 060 000	8,21
Võlad ja ettemaksed	19 525	44 972	5,9,10
Kokku lühiajalised kohustused	1 698 525	1 104 972	
Kokku kohustused	1 698 525	1 104 972	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11,21
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	375 094	286 581	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	270 048	200 265	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	647 698	489 402	
Vähemusosalus	14 877	45 295	
Kokku omakapital	662 575	534 697	
Kokku kohustused ja omakapital	2 361 100	1 639 669	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	8 147	603	12
Muud äritulud	20 279	160	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-27 422	-4 168	14
Mitmesugused tegevuskulud	-44 020	-36 770	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-7 114	0	7
Muud ärikulud	-10 751	-372	17
Kokku ärikasum (-kahjum)	-60 881	-40 547	
Intressikulud	-127 835	-38 203	18
Muud finantstulud ja -kulud	493 418	-12 284	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	304 702	-91 034	
Tulumaks	-37 133	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	267 569	-91 034	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	270 048	-68 601	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-2 479	-22 433	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-60 881	-40 547	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7 114	0	
Muud korrigeerimised	-3 661	21 868	
Kokku korrigeerimised	3 453	21 868	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 183	-276	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 372	1 675	
Laekunud intressid	162 071	44 346	
Makstud ettevõtte tulumaks	-37 133	0	
Kokku rahavood äritegevusest	62 955	27 066	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-183 000	0	6,23
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	176 086	90 000	6
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste soetamisel	0	373 244	
Antud laenud	-944 690	-230 500	
Antud laenude tagasimaksed	186 214	146 503	
Laekunud intressid	42 366	19 921	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-33 968	6 951	
Muud laekumised investeerimistegevusest	15 082	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-741 910	406 119	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	619 000	1 060 000	23
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 390 110	
Makstud intressid	-36 692	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	582 308	-330 110	
Kokku rahavood	-96 647	103 075	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	115 285	12 210	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-96 647	103 075	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 638	115 285	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2012	2 556	286 581	0	289 137
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-68 601	-22 433	-91 034
Muud muutused omakapitalis		268 866	67 728	336 594
31.12.2013	2 556	486 846	45 295	534 697
Aruandeaasta kasum (kahjum)		270 048	-2 479	267 569
Makstud dividendid		-139 690	0	-139 690
Muud muutused omakapitalis		27 938	-27 939	-1
31.12.2014	2 556	645 142	14 877	662 575

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ESK Investment OÜ 2014. aasta 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.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtted) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

2014. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad ESK Investment OÜ (emettevõtte) ning tema tütarettevõtte Eurest Fund Group OÜ finantsnäitajad.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele. Emaettevõtte konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisades, kajastatakse investeeringuid tütar ja sidusettevõtetesse soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused).

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3 kuulise tähtajaga hoiuseid.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle on kontsernil kontroll. Tütar- ja sidusettevõtjat loetakse kontserni kontrolli all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar- ja sidusettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar- ja sidusettevõtja tegevust ja finantspoliitikat.

Kui kontsern omandas või loovutas perioodi jooksul ettevõtte üle kontrolli, on vastav tütar- ja sidusettevõtja konsolideeritud alates selle omandamise kuupäevast kuni müügi-kuupäevani.

Eurest Fund Group OÜ omandamisel on tegemist äriühendusega ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel ning seetõttu on rakendatud korrigeeritud ostumeetodit. Korrigeeritud ostumeetod lähtub seisukohast, et ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimuvate äriühenduste puhul kajastab vahe omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahel sisuliselt kontrolliva omaniku täiendavat sissemakset omandava ettevõtte omakapitali (kui soetusmaksumus on väiksem) või väljamakset omandava ettevõtte omakapitalist (kui soetusmaksumus on suurem).

Korrigeeritud ostumeetodi rakendamisel kajastatakse omandatud ettevõtte varasid ja kohustusi omandava ettevõtte bilansis nende bilansilises väärtuses (st nagu omandatud varad ja kohustused olid kajastatud omandatud ettevõtte bilansis). Vahet omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahel kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisena (ülekursi real).

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse kontserni osalust omandatud ettevõtte varades, kohustustes ja tingimuslikes kohustustes ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes konsolideeritud kasumiaruandes. Juhul, kui tütar- ja sidusettevõtja müüakse aruandeperioodi jooksul, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes müüdud tütar- ja sidusettevõtja tulused ja kulusid kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütar- ja sidusettevõtja netovara bilansilise väärtuse vahel kajastatakse kontserni bilansis müügikuupäeva seisuga kasumi/kahjumina tütar- ja sidusettevõtte müügist.

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringuid sidusettevõtetesse kajastatakse emettevõtte aruandes soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused). Investeeringuid sidusettevõtetesse kajastatakse konsolideeritud aruandes kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta.

Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani. Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Allahindlus kajastatakse kasumiaruande kirjel "Kaubad, toore, materjal ja teenused".

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaal-väärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenu-kohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

ESK Investment OÜ konsolideeritud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. osanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike pereliikmeid ning nende poolt kontrollitavaid või olulise mõju all olevad ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kassa	14 707	15 037
Arveldusarve	3 931	100 248
Kokku raha	18 638	115 285

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 041	3 041	4
Ostjatelt laekumata arved	3 041	3 041	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	403	403	5
Muud nõuded	2 072 799	2 072 799	
Laenunõuded	1 945 561	1 945 561	
Intressinõuded	127 238	127 238	
Ettemaksed	639	639	
Tulevaste perioodide kulud	639	639	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 076 882	2 076 882	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	800	800	4
Ostjatelt laekumata arved	800	800	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	268	268	5
Muud nõuded	1 260 558	1 260 558	
Laenunõuded	1 186 929	1 186 929	
Intressinõuded	73 629	73 629	
Ettemaksed	639	639	
Tulevaste perioodide kulud	639	639	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 262 265	1 262 265	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	3 041	800
Kokku nõuded ostjate vastu	3 041	800

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	403	1	268	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	403	1	268	1

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2012		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2013		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	183 000	183 000
Amortisatsioonikulu	-4 710	-4 710
31.12.2014		
Soetusmaksumus	183 000	183 000
Akumuleeritud kulum	-4 710	-4 710
Jääkmaksumus	178 290	178 290

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	0
Ostud ja parendused	39 000
Müügid	-90 363
Lisandumised äriühenduste kaudu	301 464
31.12.2013	250 101
Müügid	-172 425
31.12.2014	77 676

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	9 769	4 168
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	176 086	90 000

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2012		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2013		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Amortisatsioonikulu	-2 404	-2 404
Ümberklassifitseerimised	12 018	12 018
Ümberklassifitseerimine varudega	12 018	12 018
31.12.2014		
Soetusmaksumus	12 018	12 018
Akumuleeritud kulum	-2 404	-2 404
Jääkmaksumus	9 614	9 614

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Omaniku laen	1 679 000	1 679 000			1%	Tähtajatu
Lühiajalised laenud kokku	1 679 000	1 679 000				
Laenukohustused kokku	1 679 000	1 679 000				

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Omaniku laen	1 060 000	1 060 000			1%	Tähtajatu
Lühiajalised laenud kokku	1 060 000	1 060 000				
Laenukohustused kokku	1 060 000	1 060 000				

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	650	650	10
Maksuvõlad	1	1	5
Muud võlad	18 874	18 874	
Intressivõlad	15 127	15 127	
Muud viitvõlad	3 747	3 747	
Kokku võlad ja ettemaksed	19 525	19 525	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 556	1 556	10
Maksuvõlad	1	1	5
Muud võlad	43 415	43 415	
Intressivõlad	38 203	38 203	
Muud viitvõlad	5 212	5 212	
Kokku võlad ja ettemaksed	44 972	44 972	

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Võlad tarnijatele	650	1 556
Kokku võlad tarnijatele	650	1 556

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 147	603
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 147	603
Kokku müügitulu	8 147	603
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Edasi müüdud teenus	1 327	603
Kinnisvara rent	6 700	0
Puidu müük	120	0
Kokku müügitulu	8 147	603

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	18 404	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 800	160
Muud	75	0
Kokku muud äritulud	20 279	160

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

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	4 168
Müügi eesmärgil ostetud teenused	27 422	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	27 422	4 168

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Energia	4 918	0
Kütus	4 918	0
Mitmesugused bürookulud	476	118
Lähetuskulud	1 217	1 090
Riiklikud ja kohalikud maksud	2	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	21 505
Pangateenused	372	232
Raamatupidamisteenused	4 944	1 653
Juriidilised kulud, riigilõivud	9 305	1 852
Reklaamikulud	782	521
Õigusabi teenused	16 353	2 666
Maakleritasud	5 050	4 000
Muud	601	3 133
Kokku mitmesugused tegevuskulud	44 020	36 770

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

2014. aastal ei olnud ettevõttes palgalisi töötajaid.

Lisa 17 Muud ärikulud (eurodes)

	2014	2013
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	10 743	363
Trahvid, viivised ja hüvitised	9	9
Muud	-1	0
Kokku muud ärikulud	10 751	372

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	127 835	38 203
Kokku intressikulud	127 835	38 203

Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressitulu hoiustelt	7	3
Intressitulu laenudelt	372 569	25 773
Muud finantstulud ja -kulud	120 842	-38 060
Kokku muud finantstulud ja -kulud	493 418	-12 284

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 794	1 682 651	254 084	1 101 810

2014	Ostud	Antud laenud
Tütarettevõtjad	0	1 240 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 000	240 000
2013	Antud laenud	
Tütarettevõtjad	1 065 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	240 000	

Aruandeaastal ei arvestatud tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ega tehtud muid olulisi soodustusi.

Lisa 21 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	1 873	26 000
Nõuded ja ettemaksed	2 094 722	1 334 414
Varud	0	12 018
Kokku käibevara	2 096 595	1 372 432
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 045	2 045
Kinnisvarainvesteeringud	178 290	0
Materiaalne põhivara	9 614	0
Kokku põhivara	189 949	2 045
Kokku varad	2 286 544	1 374 477
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	1 679 000	1 060 000
Võlad ja ettemaksed	17 310	4 208
Kokku lühiajalised kohustused	1 696 310	1 064 208
Kokku kohustused	1 696 310	1 064 208
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	307 713	286 581
Aruandeaasta kasum (kahjum)	279 965	21 132
Kokku omakapital	590 234	310 269
Kokku kohustused ja omakapital	2 286 544	1 374 477

Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	6 700	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-374	0
Mitmesugused tegevuskulud	-2 129	-13 653
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-7 114	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	-2 917	-13 653
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	139 690	0
Intressikulud	0	-1 510
Muud finantstulud ja -kulud	143 192	36 295
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	279 965	21 132
Aruandeaasta kasum (kahjum)	279 965	21 132

Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-2 917	-13 653
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7 114	0
Muud korrigeerimised	0	12 000
Kokku korrigeerimised	7 114	12 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-115	-129
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-515	2 695
Laekunud intressid	6	1
Kokku rahavood äritegevusest	3 573	914
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-183 000	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-2 045
Antud laenud	-665 000	-1 065 000
Antud laenude tagasimaksed	4 182	0
Laekunud intressid	57 428	19 921
Muud laekumised investeerimistegevusest	139 690	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-646 700	-1 047 124
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	619 000	1 060 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	619 000	1 060 000
Kokku rahavood	-24 127	13 790
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 000	12 210
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-24 127	13 790
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 873	26 000

Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	286 581	289 137
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	21 132	21 132
31.12.2013	2 556	307 713	310 269
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	279 965	279 965
31.12.2014	2 556	587 678	590 234

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2016

ESK Investment OÜ (registrikood: 11768738) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKKI SAKARI KOTIRANTA	Juhatuse liige	09.06.2016
Resolutsioon:	Kinnitan	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

ESK Investment OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud ESK Investment OÜ konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 19.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanoodeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Seisuga 31.12.2014 kajastab kontsern osa kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil summas 78 tuhat eurot. Vastavalt lisas 6 toodud informatsioonile ei tellinud osahingut juhtkond 31.12.2014 seisuga kinnisvara õiglase väärtuse kohta eksperthinnanguid. Me ei saanud muude protseduuridega ülevaatus käigus piisavat kinnitust nimetatud kinnistute õiglase väärtuse ning seega ka võimaliku vara väärtuse muutuse osas seisuga 31. detsember 2014.

Seisuga 31.12.2014 kajastab kontsern muude nõuetena laenuvõtteid ja intressivõtteid summas 2 072 tuhat eurot. Nimetatud nõuete osas ei ole juhtkond viinud läbi asjakohaseid saldapäringuid selgitamiseks eelpool nimetatud varade väärtust ja ka andnud hinnanguid varade käibevarades kajastamise põhjendatusele. Kuna meie koostöö kontserni audiitoritena algas juunis 2016, siis ei saanud muude protseduuridega kindlust nõuete väärtuse ja esitlusviisi osas mistahes muutustena ja nende kajastamise kohta aastal 2014.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et ESK Investment OÜ konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades ESK Investment OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Muu asjaolu

Juhime tähelepanu sellele, et ESK Investment OÜ 2014.a. majandusaasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne pole koostatud õigeaegselt ehk kuue kuu jooksul arvates majandusaasta lõpust.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ene Makus

Vandeaudiitori number 258

EM Audiitorteenused OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 66

Mõrra tee 9, Tallinn 11911

22.06.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

ESK Investment OÜ (registrikood: 11768738) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE MAKUS	Vandeaudiitor	22.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	375 094
Aruandeaasta kasum (kahjum)	270 048
Kokku	645 142
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	645 142
Kokku	645 142

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	375 094
Aruandeaasta kasum (kahjum)	270 048
Kokku	645 142
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	645 142
Kokku	645 142

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6700	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Karina Kotiranta	47604120348	Eesti	1278 EUR
Erkki Sakari Kotiranta	34607250143		1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53005232
E-posti aadress	esk@esk-auto.fi