

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ EKE KV

registrikood: 12516192

tänavatalu nimi, Liivalaia tn 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10118

telefon: +372 6181958

faks: +372 6181951

e-posti aadress: karl@eke.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Tingimuslikud kohustused ja varad	10
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Muud äritulud	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ EKE KV on põhitegevusalaks on enda kinnisvara üürimine ja käitlemine tasu eest.

2015 aastal müüdi kinnisvara, tagastati osanikelt võetud laenud ja osteti osalus JÕHVI PARGI ARENDUS OÜ's.

2016 aastal on eesmärgiks kontrollida Jõhvi Pargi Arendus OÜ'sse paigutatud investeeringut ning rahastada mainitud objekti ehitus ja arendustegevust.

Juhatus koosneb ühest liikmest, juhatusele tasu ei makstud.

Nõukogu koosneb neljast liikmest, nõukogu liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	225 112	40 533	
Nõuded ja ettemaksed	25 618	18 492	2
Kokku käibevara	250 730	59 025	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	140 800	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	0	1 151 483	4
Kokku põhivara	140 800	1 151 483	
Kokku varad	391 530	1 210 508	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	55 000	
Võlad ja ettemaksed	0	4 363	
Kokku lühiajalised kohustused	0	59 363	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	1 111 348	
Kokku pikaajalised kohustused	0	1 111 348	
Kokku kohustused	0	1 170 711	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Kohustuslik reservkapital	250	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 047	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	351 733	37 297	
Kokku omakapital	391 530	39 797	
Kokku kohustused ja omakapital	391 530	1 210 508	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	90 469	102 502	7
Muud äritulud	440 124	0	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 591	-9 901	9
Mitmesugused tegevuskulud	-144 190	-5 547	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-8 607	-13 772	4
Muud ärikulud	0	-59	
Kokku ärikasum (-kahjum)	369 205	73 223	
Intressikulud	-18 109	-33 319	12
Muud finantstulud ja -kulud	637	-2 607	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	351 733	37 297	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	351 733	37 297	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	369 205	73 223	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 607	13 772	4
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-437 124	0	
Kokku korrigeerimised	-428 517	13 772	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	18 493	-18 493	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 364	4 364	
Laekunud intressid	19	3	
Kokku rahavood äritegevusest	-45 164	72 869	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-1 165 255	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	695 368	0	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-140 800	0	3
Antud laenud	-25 000	0	14
Kokku rahavood investeerimistegevusest	529 568	-1 165 255	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	1 180 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-282 249	-13 652	
Makstud intressid	-17 576	-33 319	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-2 610	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-299 825	1 130 419	
Kokku rahavood	184 579	38 033	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 533	2 500	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	184 579	38 033	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	225 112	40 533	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 500	0	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	37 297	37 297
31.12.2014	2 500	0	37 297	39 797
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	351 733	351 733
Muutused reservides	0	250	-250	0
31.12.2015	2 500	250	388 780	391 530

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ EKE KV 2015 aasta 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 arvestuspõhimõtetel.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglases väärtuses, välja arvatud nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Samuti on finantskohustused kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh. näiteks põhivara kasuliku tööea ja nõuete allahindluse summade hindamine. Hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks.

Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse selle toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

OÜ EKE KV konsolideeritud aruannet ei koosta, sest tema emaettevõtte EKE Real AS koostab.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtuvalt. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ehitise kasulik tööiga on 50 aastat. Amortiseeritakse vara soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist osa. Maale, millele ehitised on rajatud, on seatud hoonestusõigus. Hoonestusõigust käsitletakse kulumeetodil ning vara ja kohustusena bilansis ei esitata.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

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

Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividendide.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud lisades.

Seotud osapooled

Seotud isikutena on aruandes käsitletud:

- olulise osalusega omanikke;
- juhatuse liiget ning juhatuse liikme lähedasi pereliikmeid;
- nimetatud isikute poolt kontrollitavaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	25 618	25 618	
Laenunõuded	25 000	25 000	2
Intressinõuded	618	618	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 618	25 618	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	18 186	18 186	
Ostjatelt laekumata arved	18 186	18 186	
Ettemaksed	306	306	
Tulevaste perioodide kulud	306	306	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 492	18 492	

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
12406115	Jõhvi Pargi Arendus OÜ	Eesti	Kinnisvara	0	51

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Jõhvi Pargi Arendus OÜ	51	29.05.2015	140 800

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	132 326	1 032 929	1 165 255
Amortisatsioonikulu	0	-13 772	-13 772
31.12.2014			
Soetusmaksumus	132 326	1 032 929	1 165 255
Akumuleeritud kulum	0	-13 772	-13 772
Jääkmaksumus	132 326	1 019 157	1 151 483
Müügid	-132 326	-1 010 550	-1 142 876
Amortisatsioonikulu	0	-8 607	-8 607
31.12.2015			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	82 356	92 926
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	8 592	9 901
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	1 580 000	0

Lisa 5 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	311 024	29 838
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	77 756	7 459
Kokku tingimuslikud kohustused	388 780	37 297

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Osakapital jaguneb kaheks osaks, nimiväärustega 2 250 eurot ja 250 eurot.		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	90 469	102 502
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	90 469	102 502
Kokku müügitulu	90 469	102 502
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	82 356	92 926
Kommunaal- ja hooldusteenused	8 113	9 576
Kokku müügitulu	90 469	102 502

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	437 124	0	4
Trahvid, viivised ja hüvitised	3 000	0	
Kokku muud äritulud	440 124	0	

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Energia	-6 315	-7 534
Elektrienergia	-3 062	-3 448
Soojusenergia	-3 253	-4 086
Vesi- ja kanalisatsioon	-951	-971
Kinnisvara hoolduskulud	-848	-1 008
Muud	-477	-388
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 591	-9 901

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-1 359
Notaritasud	-3 073	-2 195
Panga teenustasud	-36	-1 740
Õiguskulud	-2 867	0
Vahendustasu	-63 200	0
Lepingutasu	-75 000	0
Muud	-14	-253
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-144 190	-5 547

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ-l EKE KV ei olnud aruandeaastal ega ka 2014 aastal palgalisi töötajaid.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	-18 109	-33 319
Kokku intressikulud	-18 109	-33 319

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Kohustistasu	0	-2 610
Intressitulu	19	3
Intressitulu laenudelt	618	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	637	-2 607

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	AS EKE Real
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS EKE Invest
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		225 000
Tütarettevõtjad	25 618	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		25 000

2015	Antud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja		225 000
Tütarettevõtjad	25 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		25 000
2014	Saadud laenud	
Emaettevõtja	225 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 000	

OÜ EKE KV ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid soodustusi.

Aruandeaastal on arvestatud intressi emaettevõtja laenult 4 076 eurot, tegevjuhtkonna valitseva mõju all oleva ettevõtja laenult 450 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2016

OÜ EKE KV (registrikood: 12516192) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL ADER	Juhatuse liige	05.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 047
Aruandeaasta kasum (kahjum)	351 733
Kokku	388 780
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	250
Kokku	250

OÜ EKE KV 2015. a majandusaasta tulemuste alusel dividende mitte maksta ja määrata kasumist kohustuslikku reservi puuduvad 250 eurot ning täiendavaid reserve mitte moodustada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	90469	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
EKE Real AS	11281628	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2250 EUR
Solutions Group OÜ	11605551	Tallinn, Harju maakond, Eesti	250 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6181958
Faks	+372 6181951
E-posti aadress	karl@eke.ee