

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Ektornet Project Estonia I OÜ

registrikood: 11980266

tänava/talu nimi, Liivalaia 12

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 15036

telefon: +372 8883122

e-posti aadress: info@ektornet.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 Varud	9
Lisa 3 Laenukohustused	9
Lisa 4 Osakapital	10
Lisa 5 Müügitulu	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Ektornet Project Estonia I asutati 2010.aastal. Ettevõtte kuulub Ektornet AB gruppi.

Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara ost, omamine ja müük.

Ettevõttele kuulub kolm kinnistut nn. Maakri kvartalis Tallinnas kogupindalaga 1717 m².

Tallinna generaalplaan näeb ette antud piirkonda kõrghoonete alana. Tänu piirkonna killustatusele paljude omanike vahel ei ole seni jõutud detailplaneeringut veel algatada.

2013. aastal lammutati amortiseerunud ja kasutamiskõlbmatud hooned kinnistutel aadressiga Maakri 26 ja Lennuki 5. Korrastatud kinnistud on välja renditud parkimisteenust pakkuvatele ettevõtetele.

Ektornet Project Estonia I OÜ varade väärtust hindab perioodiliselt (üks kord kvartalis) juhtimisteenust pakkuva, samasse konsolideerimisgruppi kuuluv Ektornet Land Estonia OÜ. Juhatuse hinnangul ei ole alates viimase ümberhindluse tegemisest 2013. aasta IV kvartalis varade väärtuses olulisi muutusi toimunud.

Ektornet Project Estonia I OÜ-I puuduvad töötajad. Juhtimisteenust osutab samasse konsolideerimisgruppi kuuluv Ektornet Land Estonia OÜ.

Ettevõtte majandustegevust finantseerib Ektornet AB. Laenud on väljastatud eurodes, seetõttu puuduvad märkimisväärsed finantsriskid.

Peamised suhtarvud olid järgmised:

	12 kuud 2013	12 kuud 2012
puhaskasumi marginaal	-192.2%	N/A
äri kasumi marginaal	-113.4%	N/A
EBITDA marginaal	-113.4%	N/A
Omakapitali tootlus	-170.6%	-150.6%
Varade tootlus	-2.7%	-4.6%
Omakapitali määr	0.2%	2.9%
Laenukohustuste määr	99%	97%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	287.6	569.9
Maksevõime kordaja	12.6	44.7

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	67 230	147 023	
Nõuded ja ettemaksed	17 261	6 114	
Varud	1 841 218	1 801 018	2
Kokku käibevara	1 925 709	1 954 155	
Kokku varad	1 925 709	1 954 155	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	6 695	3 429	
Kokku lühiajalised kohustused	6 695	3 429	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 914 464	1 893 346	3
Kokku pikaajalised kohustused	1 914 464	1 893 346	
Kokku kohustused	1 921 159	1 896 775	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 500	4
Registreerimata osakapital	0	100	
Ülekurss	99 900	99 900	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-45 120	-121	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-52 830	-44 999	
Kokku omakapital	4 550	57 380	
Kokku kohustused ja omakapital	1 925 709	1 954 155	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	27 485	0	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 178	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-51 484	-31 668	6
Kokku ärikasum (-kahjum)	-31 177	-31 668	
Intressikulud	-21 653	-13 331	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-52 830	-44 999	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-52 830	-44 999	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-31 177	-31 668	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-11 147	-6 114	
Varude muutus	-40 200	-1 801 018	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 747	3 429	
Laekunud intressid	0	15	
Makstud intressid	-16	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-79 793	-1 835 356	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	1 880 000	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	100 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	1 980 000	
Kokku rahavood	-79 793	144 644	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	147 023	2 379	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-79 793	144 644	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	67 230	147 023	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 500			-121	2 379
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-44 999	-44 999
Muutused muudest omanike sissemaksetest		100	99 900		100 000
31.12.2012	2 500	100	99 900	-45 120	57 380
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-52 830	-52 830
Muutused muudest omanike sissemaksetest	100	-100			0
31.12.2013	2 600	0	99 900	-97 950	4 550

Ettevõtte osakapitalist loe lisast nr.4.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ektornet Project Estonia I OÜ 2013 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestusprintsipid ja hindamisalused

Välisvaluutas fikseeritud tehingud

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga fikseeritud valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud valuutakurside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud netosummana.

Nõuded ostjate vastu

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad arved kajastatakse eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ning lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Varud on kinnistud ja korterid, mida ettevõtte hoiab müügiks oma tavapärase tegevuse käigus.

Ostetud kinnistud ja korterid müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastavatest maksudest ja soetamisega otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid. Iga varuobjekti soetusmaksumuse määramisel lähtub ettevõtte konkreetse varu tarbeks tehtud kulutustest.

Ettevõtte hindab varusid korra majandusaastas ja teeb oma parima, et saavutada õiglane hinnang. Ettevõtte hindab varude väärtust soetusmaksumuses või netorealiseerimisväärtuses, olenevalt sellest, kumb on madalam. Allahindlused kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi kuluna kasumiaruande kirjel "Kaubad, toore, materjal ja teenused".

Varude müümisel kajastatakse bilansilist jääkmaksumust kuluna samal perioodil, mil tekkis müügitulu. Bilansiline jääkmaksumus kajastatakse kuluna kasumiaruande kirjel "Kaubad, toore, materjal ja teenused".

Kapitali- ja kasutusrendid

Kasutusrendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul esineb alljärgnev tingimus:

* renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kapitalirendina.

Finantsvarad ja –kohustused

Pikaajalised laenukohustused on arvel õiglase väärtusega kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit.

Ettevõtte tulu maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt residendist füüsilistele isikutele ja mitteresidentidele välja makstavaid dividende (maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt).

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel perioodi kasumiaruandes.

Seotud osapooled

Ektornet Project Estonia I OÜ raamatupidamise aastaaruande koostamisel on loetud osapoolteks:

1. emaettevõtjat Ektornet Estonia AB;
2. kõiki Swedbank AB gruppi kuuluvaid ettevõtteid.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, st müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summades, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omamisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil vastavalt teenuse valmidusastmele bilansipäeval, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääki.

Lisa 2 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Müügiks ostetud kaubad	1 841 218	1 801 018
Kokku varud	1 841 218	1 801 018

2013. majandusaastal osteti varusid summas 40200 eurot (2012.a. summas 1 801 018 eurot). Varude allahindluseid ega mahakandmisi aruandeaastal ei tehtud.

Varude alla kajastatakse kolm objekti mida hoitakse edasimüügi eesmärgil.

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Ektornet AB	1 914 464	0	1 914 464	0	EUR	8
Pikaajalised laenud kokku	1 914 464	0	1 914 464	0		
Laenukohustused kokku	1 914 464	0	1 914 464	0		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Ektornet AB	1 893 346	0	1 893 346	0	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	1 893 346	0	1 893 346	0		
Laenukohustused kokku	1 893 346	0	1 893 346	0		

Vastavalt Ektornet AB kirjalikule kinnitusele toetab Ektornet AB finantsiliselt Ektornet Project Estonia I OÜ'd vähemalt 12 kuulisel perioodil

alates ettevõtte 31.12.2013 lõppenud majandusaasta aruannete kinnitamise kuupäevast. Seetõttu on Ektornet AB intressi kandev laen tähtajaga 01.01.2015 bilansis kajastatud pikaajalisena. Laen on võetud eurodes.

Aruandeaastal kapitaliseeritud intressikulud olid aruandeaastal 121 637 eurot.

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 600	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Eelmisel aruandeaastal (2012 suurendati osakapitali täiendavalt 100 euro võrra suuruseni 2 600 euri järgnevatel tingimustel:

1) suurendati osaühingu ainuosanikule kuuluva osa nimiväärtust 2 600 euroni.

Ainuosanikuks jäi ka peale suurendamist Ektornet Estonia AB.

2) osanik tasus osa suurendamise eest kokku 100 000 eurot, millest 100 eurot moodustas nimiväärtuse suurendamine ja 99 900 eurot ülekurs.

Osanik tasus summa rahalise sissemaksena.

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	27 485	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	27 485	0
Kokku müügitulu	27 485	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	27 485	0
Kokku müügitulu	27 485	0

Ettevõtte ei ole mitte katkestatavaid rendilepinguid.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Juhtimisteenuse kulu	-50 273	-25 788
Muud	-1 211	-5 880
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-51 484	-31 668

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei olnud aruandeaastal töötajaid, juhtimisteenust osutab ettevõtte Ektornet Land Estonia OÜ.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuse emaettevõtja nimetus	Ektornet Estonia AB
Riik, kus aruandekohustuse emaettevõtja on registreeritud	Rootsi
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Ektornet AB
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Rootsi

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 915 463	1 896 775

2013		Ostud	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		50 273	
2012	Ostud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	25 788	1 893 346	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.03.2014

Ektornet Project Estonia I OÜ (registrikood: 11980266) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN MÜHLS	Juhatuse liige	04.04.2014
MEELIS ŠOKMAN	Juhatuse liige	04.04.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Ektornet Project Estonia I OÜ osanikule:

Oleme teinud ülevaatuslehekülgedel 4 kuni 11 esitatud Ektornet Project Estonia I OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist seisuga 31. detsember 2013, antud kuupäeval lõppenud aruandeaasta kohta koostatud kasumiaruandest, omakapitali muutuste aruandest ja rahavoogude aruandest, oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõttest ja muudest selgitavatest lisadest. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav ettevõtte juhatus. Meie vastutame arvamuse eest, mida avaldame nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta meie ülevaatuslehekülgedel põhjal.

Viisime oma ülevaatuslehekülgedel läbi koostöös rahvusvahelise ülevaatuslehekülgede teenuse standardiga 2400 (EE). See standard nõuab, et me planeerime ja teostame ülevaatuslehekülgede saamiseks mõeldud kindlust asjaolule, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatuslehekülgede peamiselt järelepäringutega ettevõtte töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditit arvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatuslehekülgele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasnev raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta kõigis olulistest osades õiglaselt Ektornet Project Estonia I OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid koostöös Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Monika Peetson
Vandeauditiitor nr 555
AS Deloitte Audit Eesti
Tegevusluba nr 27
Roosikrantsi 2, Tallinn
04. aprill 2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Ektornet Project Estonia I OÜ (registrikood: 11980266) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MONIKA PEETSON	Vandeaudiitor	04.04.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-45 120
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-52 830
Kokku	-97 950
Katmine	
ühinemine ettevõttega Ektornet Land Estonia OÜ	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-97 950
Kokku	-97 950

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-45 120
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-52 830
Kokku	-97 950
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-97 950
Kokku	-97 950

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	27485	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 8883122
E-posti aadress	info@ektornet.ee