

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ EC Autoholding

registrikood: 11555698

tänavanimi: Mõisa 4

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13522

telefon: +372 6665943

faks: +372 6665941

e-posti aadress: info@almaremajad.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	10
Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	10
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	12
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 11 Tulumaks	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

OÜ EC Autoholding on 2008.a. novembris asutatud Eesti ettevõtte, mille põhiliseks tegevusalaks on investeerimistegevus ja pikaajaliste finantsinvesteeringute haldamine.

2014. aasta lõpus omas OÜ EC Autoholding osalusi järgmistes ettevõtetes:

Nimi	Tegevusala	Osaluse suurus
Al Mare Majad OÜ	Kinnisvaraarendus; tegeleb Tallinna Mõisa tänaval 4 asuva hoone haldusega	50%
Nippon Auto SIA	Autokaubandus; Honda sõidukite diiler Lätis.	45%

31.12.2014.a. oli OÜ EC Autoholding varade maht 6,9 miljonit eurot. Puhaskasumit teeniti 0,6 miljonit eurot. Varade tootlikkus¹ oli 2014. aastal 8%, omakapitali tootlikkus² 16% ja võlakordaja³ 0,5.

2015. aastal seoses majanduse jähinemisega ei plaanita suuremahulisi arendusi.

Kontserni struktuuris olulisi muudatusi, ühinemisi, jagunemisi jms ette näha ei ole.

2014. aastal ei töötanud OÜ-s EC Autoholding ühtegi töötajat ja töötasid seetõttu ei makstud.

EC Autoholding juhatus on üheliikmeline – juhataja on Hillar Teder.

OÜ EC Autoholding audiitoriks on valitud audiitorbüroo PKF Estonia OÜ.

10. juuni 2015

/digitaalselt allkirjastatud/

Hillar Teder
Juhatuse liige

¹ Varade tootlikkus (ROA) = puhaskasum/varade maht

² Omakapitali tootlikkus (ROE) = puhaskasum/omakapitali maht

³ Võlakordaja = kohustused kokku/koguvare

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 156	80 464	
Nõuded ja ettemaksed	4 107 635	803 670	2
Kokku käibevara	4 115 791	884 134	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 750 631	2 358 275	3, 4
Kokku põhivara	2 750 631	2 358 275	
Kokku varad	6 866 422	3 242 409	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 083 931	73 889	5
Võlad ja ettemaksed	63 893	27 892	6
Kokku lühiajalised kohustused	3 147 824	101 781	
Kokku kohustused	3 147 824	101 781	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 293 516	1 293 516	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 847 112	938 894	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	577 970	908 218	
Kokku omakapital	3 718 598	3 140 628	
Kokku kohustused ja omakapital	6 866 422	3 242 409	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-2 319	-2 321	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-2 319	-2 321	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	392 356	866 255	4, 9
Muud finantstulud ja -kulud	187 933	44 284	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	577 970	908 218	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	577 970	908 218	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-2 319	-2 321	
Laekunud intressid	11	17	
Kokku rahavood äritegevusest	-2 308	-2 304	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-3 070 000	-364 038	12
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 070 000	-364 038	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 000 000	0	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 000 000	0	
Kokku rahavood	-72 308	-366 342	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	80 464	446 806	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-72 308	-366 342	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 156	80 464	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	1 293 516	938 894	2 232 410
Aruandeaasta kasum (kahjum)		908 218	908 218
31.12.2013	1 293 516	1 847 112	3 140 628
Aruandeaasta kasum (kahjum)		577 970	577 970
31.12.2014	1 293 516	2 425 082	3 718 598

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ EC Autoholding 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ning investeeringud sidusfirmadesse, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

OÜ EC Autoholding omas 99,54%-list osalust ettevõttes Al Mare Majad OÜ kuni 30.09.2012. Alates 01.10.2012 ei oma EC Autoholding enam kontrolli OÜ Al Mare Majad üle. Seetõttu on Al Mare Majad OÜ finantsnäitajad konsolideeritud kuni 30.09.2012. Pärast seda kuupäeva on kajastatud osalus OÜ's Al Mare Majad kapitaliosaluse meetodil.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutel, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtapabereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga hinnatud ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtteks on ettevõtte, mille üle OÜ-EC Autoholding on oluline mõju ja mis ei ole OÜ-EC Autoholding tüdarettevõtte. Olulise mõju olemasolu eeldatakse üldiselt juhul, kui OÜ-EC Autoholding omanduses on rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest. Investeeringuid sidusettevõtetesse arvestatakse kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt investeering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega investeeringuobjekti omakapitali muutustes ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega (negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega). Omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritakse.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse tõenäolisi tegevusest tingitud või juriidilisi kohustusi, mis tulenevad enne bilansipäeva toimunud sündmustest. Eraldise moodustamine või olemasoleva eraldise suurendamine kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kuluna. Garantiieraldise arvutamisel lähtutakse eelmiste perioodide kogemustest tegelike garantiikulude osas.

Tingimuslike kohustustena käsitletakse kohustusi, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta. Tingimuslike kohustusi ei kajastata bilansis. Tingimuslike kohustuste olemasolul on nende sisu avatud aastaaruande lisades.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest. Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- OÜ EC Autoholding sidusettevõtted
- OÜ EC Autoholding olulist mõju omavad aktsionärid;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis. Oluliste bilansipäevajärgsete sündmuste olemasolul on vastavate sündmuste sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	4 107 633	4 107 633	
Laenunõuded	3 896 950	3 896 950	12
Intressinõuded	210 676	210 676	12
Viitlaekumised	7	7	
Muud nõuded	2	2	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 107 635	4 107 635	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	803 668	803 668	
Laenunõuded	728 011	728 011	12
Intressinõuded	75 645	75 645	12
Viitlaekumised	12	12	
Muud nõuded	2	2	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	803 670	803 670	

Laenud on antud seotud isikule. Laenude maksetähtaeg on 2015.a., intressimäär on 10%. Laenude alusvaluutat on USD ja EUR.

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	2 750 631	2 358 275	4
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 750 631	2 358 275	

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2014					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
11268987	Al Mare Majad OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	50	50
40103183529	Nippon Auto SIA	Läti	Autokaubandus	45	45

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2013	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2014
Al Mare Majad OÜ	2 358 275	310 978	2 669 253
Nippon Auto SIA	0	81 378	81 378
Kokku	2 358 275	392 356	2 750 631

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen	3 000 000	3 000 000			6%	EUR	12.11.2015
Laen seotud isikutelt	83 931	83 931			9%	USD	2015.a.
Lühiajalised laenud kokku	3 083 931	3 083 931					
Laenukohustused kokku	3 083 931	3 083 931					
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen seotud isikutelt	73 889	73 889			9%	USD	2014.a.
Lühiajalised laenud kokku	73 889	73 889					
Laenukohustused kokku	73 889	73 889					

Võetud laenu tagatiseks (3 mln. eurot) on panditud 648 558 eurose nimiväärtusega osa äriühingus OÜ Al Mare Majad.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6	6	
Muud võlad	63 887	63 887	
Intressivõlad	63 885	63 885	
Muud viitvõlad	2	2	12
Kokku võlad ja ettemaksed	63 893	63 893	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6	6	
Muud võlad	27 886	27 886	
Intressivõlad	27 884	27 884	
Muud viitvõlad	2	2	12
Kokku võlad ja ettemaksed	27 892	27 892	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Tingimuslikud kohustused			
Võimalikud dividendid	1 940 066	1 459 218	11
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	485 016	387 894	11
Kokku tingimuslikud kohustused	2 425 082	1 847 112	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	1 293 516	1 293 516
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	392 356	866 255	4
Al Mare Majad OÜ	310 978	866 255	4
Nippon Auto SIA	81 378	0	4
Kokku kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	392 356	866 255	

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	100 347	-20 899
Intressitulu	119 299	72 077
Intressikulu	-31 713	-6 894
Kokku muud finantstulud ja -kulud	187 933	44 284

Lisa 11 Tulumaks

(eurodes)

Maksimaalne summa, mis oleks võimalik dividendidena välja maksta on 1 940 066 eurot. Sel juhul tekiks kohustus maksta tulumaksu summas 485 016 eurot.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaeettevõtja nimetus	Retail Real Estate S.A.
Riik, kus aruandekohustustlase emaeettevõtja on registreeritud	Luksemburg

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		2		2
Sidusettevõtjad	2		2	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		123 158		101 773
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 107 625		803 656	

2014	Antud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 070 000

2013	Antud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	364 038

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2015

OÜ EC Autoholding (registrikood: 11555698) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HILLAR TEDER	Juhatuse liige	10.06.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ EC Autoholding osanikele

Oleme auditeerinud OÜ EC Autoholding 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 lisaasid.

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 arvnaõtjate 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 OÜ EC Autoholding finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn

10.06.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ EC Autoholding (registrikood: 11555698) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	10.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 847 112
Aruandeaasta kasum (kahjum)	577 970
Kokku	2 425 082
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 425 082
Kokku	2 425 082

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse	64301	0		Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6665943
Faks	+372 6665941
E-posti aadress	info@almaremajad.ee