

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: E.N.Co Holdings osaühing

registrikood: 11117544

tänavatänu nimi, Salme tn 40a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10413

telefon: +372 5130013

e-posti aadress: ervin@nurmela.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Üldhalduskulud	15
Lisa 11 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16

ÜLDINE ÜLEVAADE

OÜ E.N.Co Holdings (edaspidi nimetatud kui Ettevõtte) kanti äriregistrisse 17.03.2005.

Ettevõtte põhitegevuseks on investeringud kinnisvarasse, väärtpaberitesse ja äriühingutesse.

31.12.2014 seisuga kuulub Ettevõttele pikaajalise finantsinvesteeringuna osalus 4 äriühingus (31.12.2013 seisuga osalus 4 äriühingus).

31.12.2014 seisuga moodustas Ettevõtte kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus 803 924 eurot (31.12.2013 seisuga 502 296 eurot).

31.12.2014 seisuga moodustasid Ettevõtte väärtpaberiinvesteeringud 75 890 eurot (31.12.2013 seisuga 70 497 eurot).

31.12.2014 seisuga oli Ettevõtte tütarettevõtete investeeringute bilansiline väärtus 393 448 eurot (31.12.2013 seisuga 303 845 eurot).

ÄRITEGEVUSE MAHUD JA KASUM

Ettevõtte 2014 majandusaasta möödus juhatuse hinnangul edukalt.

Ettevõtte müügitulu moodustas 50 790 eurot (2013 majandusaastal 40 681 eurot), kasv võrreldes eelneva majandusaastaga moodustas 24%.

Ettevõtte kasum moodustas 154 559 eurot (2013 majandusaastal 170 055 eurot), kasum langes võrreldes eelneva majandusaastaga 15 496 euro ehk 9% võrra. Kasumi vähenemise põhjuseks on 2014 majandusaastal teenitud väiksem kasum väärtpaberiinvesteeringutelt (vähenemine 29 918 eurot) ning väiksem kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest (vähenemine 6 482 eurot). Samal ajal suurenesid Ettevõtte muud finantstulud ja kasum tütarettevõtetest, mis aitas osaliselt tasakaalustada kasumi vähenemist.

Tütar- ja sidusettevõtete väärtuse suurenemisest (kapitaliosaluse meetod) teeniti kasumit 89 602 eurot (2013 majandusaastal 83 600 eurot), väärtpaberiinvesteeringutest saadi kasumit 690 eurot (2013 majandusaastal kasum 30 608 eurot), kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest teeniti kasumit 11 628 eurot (2013 majandusaastal 18 111 eurot). Majandusaastal ei müüdud ühtegi kinnisvarainvesteeringut (2013 majandusaastal saadi müügist kasumit 10 000 eurot).

INVESTEERINGUD MAJANDUSAASTAL

Ettevõtte suurendas majandusaastal vähesel määral investeeringuid väärtpaberitesse ning omandas edasimüügi eesmärgil ühe korteriomandi, ostja on ostuhinnast tasunud ettemaksuna 120 000 eurot, tasumata ostuhind kannab intressi.

TÖÖTAJAD JA JUHATUSE LIIKMED TASUD

Ettevõttel puudusid majandusaastal töötajad ja juhatus oma tegevuse eest tasu ei saanud.

PLAANID 2015 MAJANDUSAASTAKS

Ettevõtte plaanib jätkata senise tegevusega, soetatud investeeringute haldamisega ja väärtuse kasvu tagamisega. Sobivate võimaluste leidmisel teostatakse uusi investeeringuid või võõrandatakse osa olemasolevates investeeringutest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	45 477	30 314
Finantsinvesteeringud	75 890	70 497
Nõuded ja ettemaksed	40 176	7 563
Kokku käibevara	161 543	108 374
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	393 448	303 845
Kinnisvarainvesteeringud	803 924	502 296
Materiaalne põhivara	8 040	12 022
Kokku põhivara	1 205 412	818 163
Kokku varad	1 366 955	926 537
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	13 429	13 073
Võlad ja ettemaksed	263 705	14 686
Kokku lühiajalised kohustused	277 134	27 759
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	411 573	295 089
Kokku pikaajalised kohustused	411 573	295 089
Kokku kohustused	688 707	322 848
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	520 877	430 822
Aruandeaasta kasum (kahjum)	154 559	170 055
Kokku omakapital	678 248	603 689
Kokku kohustused ja omakapital	1 366 955	926 537

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	50 790	40 681
Brutokasum (-kahjum)	50 790	40 681
Üldhalduskulud	-11 244	-12 843
Muud äritulud	11 628	28 111
Ärikasum (kahjum)	51 174	55 949
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	89 602	83 600
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	690	30 608
Intressikulud	-16 062	-16 495
Muud finantstulud ja -kulud	29 155	16 393
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	154 559	170 055
Aruandeaasta kasum (kahjum)	154 559	170 055

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	51 174	55 949
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 982	4 708
Muud korrigeerimised	-11 627	-28 111
Kokku korrigeerimised	-7 645	-23 403
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 780	-6 295
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	120 646	565
Kokku rahavood äritegevusest	159 395	26 816
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-251 785	-22 235
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	67 000
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-550
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-4 703	-12 081
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	86 578
Antud laenude tagasimaksed	0	21 000
Laekunud intressid	30	15 684
Laekunud dividendid	1 292	2 505
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-255 166	157 901
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	130 000	131 620
Saadud laenude tagasimaksed	-13 160	-270 362
Makstud intressid	-5 906	-16 305
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	110 934	-155 047
Kokku rahavood	15 163	29 670
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 314	644
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 163	29 670
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 477	30 314

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	430 824	433 636
Vigade parandamise mõju			-2	-2
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	2 556	256	430 822	433 634
Aruandeaasta kasum (kahjum)			170 055	170 055
31.12.2013	2 556	256	600 877	603 689
Aruandeaasta kasum (kahjum)			154 559	154 559
Makstud dividendid			-80 000	-80 000
31.12.2014	2 556	256	675 436	678 248

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

E.N.Co Holdings OÜ (edaspidi ka "Ettevõte") 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast.

Finantsinvesteeringud

Finantsvaraks olevaid väärtpapereid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Õiglases väärtuses kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke finantsinstrumendi realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad kajastatakse kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt korrigeeritakse alginvesteeringut tütarettevõtjast saadud kasumi või kahjumi osaga ja laekunud dividendidega.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse maa ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida Ettevõtte ei kasuta enda majandustegevuses ega kavatse müüa tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses.

Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivarana kajastatakse varaobjekte, mida Ettevõtte kasutab enda majandustegevuses enam kui ühe aasta jooksul. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast.

Soetamisjärgselt kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Rendid

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogiliselt muule bilansis kajastavale varale.

Kasutusrendimaksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult laekuvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Pangakontod	45 477	30 314
Kokku raha	45 477	30 314

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2012	114 386	114 386
Soetamine	12 081	12 081
Müük müügihinnas või lunastamine	-86 578	-86 578
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	30 608	30 608
31.12.2013	70 497	70 497
Kajastatud õiglasel väärtuses	70 497	70 497
Soetamine	4 703	4 703
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	690	690
31.12.2014	75 890	75 890

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 617	6 617
Ostjatelt laekumata arved	6 617	6 617
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	134	134
Muud nõuded	27 833	27 833
Intressinõuded	27 833	27 833
Ettemaksed	5 592	5 592
Tulevaste perioodide kulud	5 592	5 592
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 176	40 176
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	757	757
Ostjatelt laekumata arved	757	757
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	135	135
Ettemaksed	6 671	6 671
Tulevaste perioodide kulud	6 615	6 615
Muud makstud ettemaksed	56	56
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 563	7 563

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
	OÜ Nurmela & Co Law Firm	Eesti	õigusabiteenused	100	100
	OÜ Õuehaldus	Eesti	kinnisvaraarendus	50	50
	OÜ Scholar	Eesti	koolitarvete tootmine	50	50
	OÜ E.N.Co Investments	Eesti	tegevus puudub	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2013	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2014
OÜ Nurmela & Co Law Firm	287 793	90 443	378 236
OÜ Õuehaldus	1 211	0	1 211
OÜ Scholar	12 042	-966	11 076
OÜ E.N.Co Investments	2 799	125	2 924
Kokku	303 845	89 602	393 447

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	518 850
Ostud ja parendused	22 335
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	28 111
Müügid	-67 000
31.12.2013	502 296
Ostud ja parendused	290 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	11 628
31.12.2014	803 924

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	39 790	32 823
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 121	4 193

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laenu ainuosanikult	12		12		
Laen Nurmela & Co Law Firm OÜ	238 162		238 162		
Laen E.N.Co Investments OÜ	2 500		2 500		
Investeeringislaen 1 Swedbank	150 012	9 603	140 409		
Investeeringislaen 2 Swedbank	34 316	3 826	30 490		
Pikaajalised laenud kokku	425 002	13 429	411 573		
Laenukohustused kokku	425 002	13 429	411 573		

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen ainuosanikult	12		12		0%
Laen Nurmela & Co Law Firm OÜ	108 162		108 162		5%
Laen E.N.Co Investments OÜ	2 500		2 500		5%
Investeeringislaen 1 Swedbank	159 494	9 340	150 154		6k euribor + 2,7%
Investeeringislaen 2 Swedbank	37 994	3 733	34 261		6k euribor + 2,7%
Pikaajalised laenud kokku	308 162	13 073	295 089		
Laenukohustused kokku	308 162	13 073	295 089		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised	373 181	368 212
Kokku	373 181	368 212

AS Swedbank laenude tagatiseks on seatud hüpoteegid: Süsta tn 14-19 korteriomandile, Telliskivi tn 2-M8 korteriomandile ja J. Kappeli tn 10, 10a ja 10b asuvatele korteriomanditele.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3	3
Muud võlad	100 487	100 487
Intressivõlad	20 487	20 487
Dividendivõlad	80 000	80 000
Saadud ettemaksed	125 000	125 000
Muud saadud ettemaksed	125 000	
Tasumata kinnisvarainvesteeringu ostuhind	38 215	38 215
Kokku võlad ja ettemaksed	263 705	263 705
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Muud võlad	10 331	10 331
Intressivõlad	10 331	10 331
Tagatisdeposiidid	4 246	4 246
Ostjate ettemaksed	109	109
Kokku võlad ja ettemaksed	14 686	14 686

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	50 790	40 681
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	50 790	40 681
Kokku müügitulu	50 790	40 681
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Õigusabiteenused	5 000	1 593
Korteriomandite üüritulu	39 790	32 823
Sõiduauto rent	6 000	6 000
Kommunaalkulud	0	265
Kokku müügitulu	50 790	40 681

Lisa 10 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2014	2013
Amortisatsioonikulu	3 982	4 708
Notaritasud	0	205
Riigilõivud	376	595
Panga teenustasud	197	374
Maamaks	1 923	1 931
Kulud seoses varaga	194	1 033
Kinnisvarainvesteeringute kommunaalkulud	132	2 197
Projekteerimiskulud	4 440	1 800
Kokku üldhalduskulud	11 244	12 843

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Tütarettevõtjad	240 662	120 993
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12	12

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

E.N.Co Holdings osaühing (registrikood: 11117544) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERVIN NURMELA	Juhatuse liige	10.08.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	520 877
Aruandeaasta kasum (kahjum)	154 559
Kokku	675 436
Jaotamine	
Dividendideks	13 387
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	662 049
Kokku	675 436

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	520 877
Aruandeaasta kasum (kahjum)	154 559
Kokku	675 436
Jaotamine	
Dividendideks	13 387
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	662 049
Kokku	675 436

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	39790	78.34%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	6000	11.81%	Ei
Juriidilised toimingud	6910	5000	9.84%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ervin Nurmela	38210130252		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5130013
E-posti aadress	ervin@nurmela.ee