

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Ektornet Project Estonia I OÜ

registrikood: 11980266

tänavanimi, maja number: Liivalaia 12

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 15036

telefon: +372 8887664

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12
Vandeauditori aruanne	13

Tegevusaruanne

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

Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara ost, omamine ja müük.

Ettevõttele kuulus 2015. aastal kolm kinnistust nn. Maakri kvartalis Tallinnas. Kinnistud olid välja renditud parkimisteenust pakkuvale ettevõttele. 2015. aastal ettevõtte müüs kõik kolm kinnistut.

Ektornet Project Estonia I OÜ-l puuduvad töötajad. Juhtimisteenust osutas 2015. aastal samasse konsolideerimisgruppi kuuluv Ektornet Land Estonia OÜ.

Ettevõtte majandustegevust finantseeris 2014. aastal Ektornet AB. Laenud olid väljastatud eurodes, 2015. aastal laen tagastati.

2016. aastal on Ektornet Project Estonia I OÜ-l plaanis ühineda Ektornet Land Estonia OÜ-ga.

Peamised suhtarvud olid järgmised:

	12 kuud 2015	12 kuud 2014
Puhaskasumi marginaal	15%	-27.5%
Äri kasumi marginaal	15.3%	-8.0%
EBITDA marginaal	15.3%	-8.0%
Omakapitali tootlus	N/A*	N/A*
Varade tootlus	30%	-0.9%
Omakapitali määr	99.9%	-0.7%
Laenukohustuste määr	0%	100%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	189.5	316.7
Maksevõime kordaja	189.5	12.9
* ei anna mõistlikku tulemust, kuna 2014. majandusaasta puhaskasum ja omakapital on negatiivsed*		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	72 080	76 218	
Nõuded ja ettemaksed	3 731	2 274	2
Varud	0	1 841 885	3
Kokku käibevara	75 811	1 920 377	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	250 151	0	2
Kokku põhivara	250 151	0	
Kokku varad	325 962	1 920 377	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	400	6 064	
Kokku lühiajalised kohustused	400	6 064	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	1 927 081	4, 9
Kokku pikaajalised kohustused	0	1 927 081	
Kokku kohustused	400	1 933 145	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	5
Ülekurss	99 900	99 900	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-115 268	-97 950	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	338 330	-17 318	
Kokku omakapital	325 562	-12 768	
Kokku kohustused ja omakapital	325 962	1 920 377	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	2 248 744	63 072	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 855 346	-13 412	
Mitmesugused tegevuskulud	-50 399	-54 710	7
Kokku ärikasum (-kahjum)	342 999	-5 050	
Intressikulud	-4 995	-12 268	
Muud finantstulud ja -kulud	326	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	338 330	-17 318	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	338 330	-17 318	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	342 999	-5 050	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 406	14 987	2
Varude muutus	1 841 885	-667	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 457	-320	
Laekunud intressid	124	38	
Kokku rahavood äritegevusest	2 178 145	8 988	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-250 000	0	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-250 000	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 932 283	0	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 932 283	0	
Kokku rahavood	-4 138	8 988	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	76 218	67 230	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 138	8 988	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	72 080	76 218	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 600	99 900	-97 950	4 550
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-17 318	-17 318
31.12.2014	2 600	99 900	-115 268	-12 768
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	338 330	338 330
31.12.2015	2 600	99 900	223 062	325 562

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2015 moodustas 223 062 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 55 766 eur.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ektornet Project Estonia I OÜ 2015 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.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääki.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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 valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud netosummana.

Nõuded ja ettemaksed

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 seotud 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".

Rendid

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.

Finantskohustused

Pikaajalised laenukohustused on arvel õiglase väärtusega kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summates, 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.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt residendist füüsilistele isikutele ja mitteresidentidele välja makstavaid dividende (maksumääraga 20/80 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 680	3 680	0
Muud nõuded	250 202	51	250 151
Laenunõuded	250 151	0	250 151
Intressinõuded	51	51	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	253 882	3 731	250 151

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 274	2 274	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 274	2 274	0

Maksude ettemaksed ja tagasinõuded koosneb käibemaksu ettemaksust.

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Müügiks ostetud kaubad	0	1 841 885
Kokku varud	0	1 841 885

Varude all kajastatakse kolme objekti, mida hoiti edasimüügi eesmärgil. 2015. aastal müüs ettevõtte kõik kolm objekti.

Varude allahindluseid ega mahakandmisi 2014. ja 2015. majandusaastal ei tehtud.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Ektornet AB	1 927 081	0	1 927 081	0	EUR	9
Pikaajalised laenud kokku	1 927 081	0	1 927 081	0		
Laenukohustused kokku	1 927 081	0	1 927 081	0		

Vastavalt Ektornet AB kirjalikule kinnitusele toetas Ektornet AB finantsiliselt Ektornet Project Estonia I OÜ'd vähemalt 12 kuulisel perioodil alates ettevõtte 31.12.2014 lõppenud majandusaasta aruannete kinnitamise kuupäevast. Seetõttu on Ektornet AB intressi kandev laen bilansis kajastatud pikaajalisena. Laen on võetud eurodes. 2015. majandusaastal laen tagastati Ektornet AB-le.

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 600	2 600
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 248 744	63 072
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 248 744	63 072
Kokku müügitulu	2 248 744	63 072
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	48 744	63 072
Kinnisvara müük	2 200 000	0
Kokku müügitulu	2 248 744	63 072

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Juhtimisteenuse kulu	-49 500	-54 000	9
Muud	-899	-710	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-50 399	-54 710	

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Ektornet Estonia AB
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Rootsi
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Ektornet AB
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Rootsi

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	250 202	1 927 081

2015	Ostud	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	49 500	250 202	5 202	-1 932 283
2014	Ostud			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	54 000			

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale aruandeaastal tasusid ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2016

Ektornet Project Estonia I OÜ (registrikood: 11980266) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN MÜHLS	Juhatuse liige	04.04.2016
MEELIS ŠOKMAN	Juhatuse liige	08.04.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Ektornet Project Estonia I OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud lehekülgedel 4 kuni 11 esitatud Ektornet Project Estonia I OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2015, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhatus vastutab nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse eest kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega ning sellise sisekontrolli eest, mida juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuse töövõttude 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 olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

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

Kokkuvõtte

Ülevaatuse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Ektornet Project Estonia I OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Monika Peetson
Vandeaudiitor nr 555
AS Deloitte Audit Eesti
Tegevusluba nr 27
Roosikrantsi 2, Tallinn 10119
08. aprill 2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Ektornet Project Estonia I OÜ (registrikood: 11980266) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MONIKA PEETSON	Vandeaudiitor	08.04.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-115 268
Aruandeaasta kasum (kahjum)	338 330
Kokku	223 062
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	223 062
Kokku	223 062

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-115 268
Aruandeaasta kasum (kahjum)	338 330
Kokku	223 062
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	223 062
Kokku	223 062

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	2200000	97.83%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	48744	2.17%	Ei

Sidevahendid

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