

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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	10
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Muud äritulud	14
Lisa 11 Üldhalduskulud	14
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

ÜLDINE ÜLEVAADE

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

2015. majandusaasta oli Ettevõtte 10. tegevusaasta, mis oli senise tegevusajaloo edukaim.

Ettevõtte põhitegevuseks on investeringud kinnisvarasse, väärtpaberitesse ja äriühingutesse.

31.12.2015 seisuga kuulub Ettevõttele pikaajalise finantsinvesteeringuna osalus 4 äriühingus (31.12.2014 seisuga osalus 4 äriühingus).

31.12.2015 seisuga moodustas Ettevõtte omakapital 1 144 260 eurot (31.12.2014 678 248 eurot). Ettevõtte tasus osanikule dividende 93 386 eurot (2014 majandusaastal 0 eurot).

31.12.2015 seisuga moodustas Ettevõtte kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus 735 853 eurot (31.12.2014 seisuga 803 924 eurot). Majandusaasta kestel võõrandati üks kinnisvarainvesteering ning soetati üks väiksem kinnisvarainvesteering väärtuse kasvu ja üritulu teenimise eesmärgil.

31.12.2015 seisuga moodustasid Ettevõtte väärtpaberiinvesteeringud 130 248 eurot (31.12.2014 seisuga 75 890 eurot). Aruandeperioodil võõrandati osa väärtpabereid ning soetati täiendavalt väärtpabereid ja fondiosakuid.

31.12.2015 seisuga oli Ettevõtte tütarettevõtete bilansiline väärtus 366 319 eurot (31.12.2014 seisuga 393 448 eurot). Aruandeperioodil saadi tütarettevõtetest dividende 91 400 eurot (2014 majandusaastal 0 eurot), mis vähendas tütarettevõtete bilansilist väärtust.

ÄRITEGEVUSE MAHUD JA KASUM

Ettevõtte 2015. majandusaasta oli Ettevõtte 10. tegevusaasta. Tegemist oli senise tegevusajaloo edukaima majandusaastaga.

Ettevõtte müügitulu moodustas 52 143 eurot (2014 majandusaastal 50 790 eurot), kasv võrreldes eelneva majandusaastaga moodustas 2,6%.

Ettevõtte kasum moodustas 479 397 eurot (2014 majandusaastal 154 559 eurot), kasum kasvas võrreldes eelneva majandusaastaga 324 838 euro ehk 310% võrra.

Olulise panuse 2015 majandusaasta kasumisse ja kasumi kasvu andsid oluliselt suuremad muud äritulud ja muud finantstulud. Kasumikasv tulenes ühekordsetelt tehingutelt teenitud kasumilt.

Muud äritulud kasvasid võrreldes eelneva majandusaastaga 229 560 euro võrra. Kasum kinnisvarainvesteeringu müügist (muud äritulud) moodustas 175 996 eurot, samuti suurenes kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus 65 192 euro võrra (muud äritulud). Kinnisvarainvesteeringu müügist teenitud märkimisväärne kasum näitab juhatuse hinnangul seda, et kinnisvarainvesteeringud on bilansis hinnatud küll õiglasel väärtusel, kuid siiski konservatiivselt.

Muud finantstulud kasvasid võrreldes eelneva majandusaastaga 112 756 euro võrra. Muude finantstulude suurust mõjutas oluliselt ühe kinnisvarainvesteeringu finantseerimisest teenitud intressitulu ning müügilepingu rikkumisest ja taganemisest tulenevalt ostja poolt Ettevõttele tasutud leppetrahv 72 500 eurot. Ettevõtte juhatuse hinnangul oli tegemist ühekordsete tuludega.

Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutelt teenitud üüritulu ning selle panus Ettevõtte kasumisse oli vaatamata majandusaastal müüdud suuremale kinnisvaraobjektile stabiilne. Müügitulu stabiilsust mõjutas ühe kinnisvaraobjekti üürilepingu pikendamine uueks perioodiks kõrgema üürihinnaga.

Tütar- ja sidusettevõtete väärtuse muutusest (kapitaliosaluse meetod) teeniti kasumit 64 271 eurot (2014 majandusaastal 89 602 eurot), väärtuse muutust mõjutasid tütarettevõtete poolt tasutud dividendid ning sellega kaasnenud tulumaksukulu.

Väärtpaberiinvesteeringutest saadi kasumit 10 678 eurot (2014 majandusaastal kasum 690 eurot).

INVESTEERINGUD MAJANDUSAASTAL

Ettevõtte suurendas majandusaastal investeeringuid väärtpaberitesse ning omandas väärtuse kasvu ja väljaüürimise eesmärgil ühe korteriomandi.

Ettevõtte võõrandas majandusaastal ühe kinnisvarainvesteeringu.

TÖÖTAJAD JA JUHATUSE LIIKMED TASUD

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

PLAANID 2016 MAJANDUSAASTAKS

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	240 582	45 477	2
Finantsinvesteeringud	130 248	75 890	3
Nõuded ja ettemaksed	5 618	40 176	4
Kokku käibevara	376 448	161 543	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	366 319	393 448	5
Kinnisvarainvesteeringud	735 853	803 924	6
Materiaalne põhivara	8 422	8 040	
Kokku põhivara	1 110 594	1 205 412	
Kokku varad	1 487 042	1 366 955	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 925	13 429	7
Võlad ja ettemaksed	39 737	263 705	8
Kokku lühiajalised kohustused	43 662	277 134	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	299 120	411 573	7
Kokku pikaajalised kohustused	299 120	411 573	
Kokku kohustused	342 782	688 707	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	662 051	520 877	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	479 397	154 559	
Kokku omakapital	1 144 260	678 248	
Kokku kohustused ja omakapital	1 487 042	1 366 955	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	52 143	50 790	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-272	0	
Brutokasum (-kahjum)	51 871	50 790	
Üldhalduskulud	-15 806	-11 244	11
Muud äritulud	241 188	11 628	10
Ärikasum (kahjum)	277 253	51 174	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	64 271	89 602	5
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	10 678	690	
Intressikulud	-14 716	-16 062	
Muud finantstulud ja -kulud	141 911	29 155	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	479 397	154 559	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	479 397	154 559	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	277 253	51 174
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 293	3 982
Muud korrigeerimised	-241 188	-11 627
Kokku korrigeerimised	-236 895	-7 645
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	34 404	-4 780
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-118 110	120 646
Kokku rahavood äritegevusest	-43 348	159 395
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-4 675	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-51 268	-251 785
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	355 000	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-57 015	-4 703
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	13 336	0
Antud laenud	-115 000	0
Antud laenude tagasimaksed	115 000	0
Laekunud intressid	140 046	30
Laekunud dividendid	93 027	1 292
Kokku rahavood investeerimistegevusest	488 451	-255 166
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	42 013	130 000
Saadud laenude tagasimaksed	-163 971	-13 160
Makstud intressid	-34 654	-5 906
Makstud dividendid	-93 386	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-249 998	110 934
Kokku rahavood	195 105	15 163
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	45 477	30 314
Raha ja raha ekvivalentide muutus	195 105	15 163
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	240 582	45 477

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			479 397	479 397
Makstud dividendid			-13 385	-13 385
31.12.2015	2 556	256	1 141 448	1 144 260

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

E.N.Co Holdings OÜ (edaspidi ka "Ettevõte") 2015. 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 tüdarettevõtjast 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Pangakontod	240 582	45 477
Kokku raha	240 582	45 477

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	
31.12.2013	70 497		70 497
Soetamine	4 703		4 703
Kasum (kahjum) müügist ja ümlberhindlusest	690		690
31.12.2014	75 890		75 890
Soetamine	7 015	50 000	57 015
Müük müügihinnas või lunastamine	-13 336		-13 336
Kasum (kahjum) müügist ja ümlberhindlusest	5 062	5 617	10 679
31.12.2015	74 631	55 617	130 248

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 118	2 118
Ostjatelt laekumata arved	2 118	2 118
Ettemaks KÜ Telliskivi 2	3 500	3 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 618	5 618
	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

Lisa 5 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
11353173	Nurmela & Co Law Firm OÜ	Eesti	õigusabiteenused	100	100
11308735	OÜ Õuehaldus	Eesti	kinnisvaraarendus	50	50
11428043	OÜ Scholar	Eesti	koolitarvete tootmine	50	50
12128283	OÜ E.N.Co Investments	Eesti	tegevus puudub	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:							
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2014	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2015
Nurmela & Co Law Firm OÜ	378 236	0	0	-90 000	63 996		352 232
OÜ Õuehaldus	1 211	0	0	0	-13		1 198
OÜ Scholar	11 076			-1 400	-319	483	9 840
OÜ E.N.Co Investments	2 924				125		3 049
Kokku	393 447	0	0	-91 400	63 789	483	366 319

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	502 296
Ostud ja parendused	290 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	11 628
31.12.2014	803 924
Ostud ja parendused	45 741
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	241 188
Müügid	-355 000
31.12.2015	735 853

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	44 219	39 790
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 553	2 121

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenu ainuosanikult	12		12	
Laen Nurmela & Co Law Firm OÜ	270 175		270 175	
Laen E.N.Co Investments OÜ	2 500		2 500	
Investeeringislaen 2 Swedbank	30 358	3 925	26 433	
Pikaajalised laenud kokku	303 045	3 925	299 120	
Laenukohustused kokku	303 045	3 925	299 120	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		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	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Ehitised	72 120	373 181
Kokku	72 120	373 181

AS Swedbank laenu tagatiseks on seatud hüpoteek Süsta tn 14-19 korteriomandile.

Seoses vara müügiga aruandeperioodil tagastati AS-ile Swedbank üks investeeringislaen ennetähtaegselt.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3	3
Muud võlad	550	550
Intressivõlad	550	550
Dividendivõlad	0	0
Tagatisrahad	6 496	6 496
Tasumata kinnisvarainvesteeringu ostuhind	32 688	32 688
Kokku võlad ja ettemaksed	39 737	39 737
	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

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	52 143	50 790
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	52 143	50 790
Kokku müügitulu	52 143	50 790
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Õigusabiteenused	0	5 000
Korteriomandite üüritulu	44 220	39 790
Sõiduauto rent	6 000	6 000
Kommunaalkulud	1 923	0
Kokku müügitulu	52 143	50 790

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	175 996	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	65 192	11 628
Kokku muud äritulud	241 188	11 628

Lisa 11 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2015	2014
Amortisatsioonikulu	4 293	3 982
Muud	190	0
Notaritasud	963	0
Riigilõivud	95	376
Panga teenustasud	1 131	197
Maamaks	2 045	1 923
Kulud seoses varaga	838	194
Kinnisvarainvesteeringute kommunaalkulud	777	132
Projekteerimiskulud	1 800	4 440
Kindlustuskulud	74	0
Maaklerteenus	3 600	0
Kokku üldhalduskulud	15 806	11 244

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressitulu	67 546	27 863
Leppetrahv	72 500	0
Dividendid finantsinvesteeringutelt	1 627	1 292
Muu	238	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	141 911	29 155

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tütarettevõtjad	272 675	240 662
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	32 699	12

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2016

E.N.Co Holdings osaühing (registrikood: 11117544) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERVIN NURMELA	Juhatuse liige	26.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	662 051
Aruandeaasta kasum (kahjum)	479 397
Kokku	1 141 448
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 141 448
Kokku	1 141 448

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	662 051
Aruandeaasta kasum (kahjum)	479 397
Kokku	1 141 448
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 141 448
Kokku	1 141 448

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	44220	84.81%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	6000	11.51%	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