

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: ESB Invest OÜ

registrikood: 12421356

tänava/talu nimi, Hiimäe tee 3
maja ja korteri number:

küla: Järveküla küla

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 75304

telefon: +372 5076435, +372 5035309

e-posti aadress: rita.sapp@mail.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 Laenukohustused	10
Lisa 4 Müügitulu	11
Lisa 5 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Ettevõtte tegevusaladeks on enda ja renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus ning varahaldus.

ESB Invest OÜ-l aruandeaastal töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele töö- ja muid tasusid ei makstud.

2015.aastal on plaanis ettevõtte tegevust jätkata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	21 696	19 179	
Finantsinvesteeringud	8 172	0	
Nõuded ja ettemaksed	92 208	90 494	2
Kokku käibevara	122 076	109 673	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	26 459	0	
Kokku põhivara	26 459	0	
Kokku varad	148 535	109 673	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	155	0	
Kokku lühiajalised kohustused	155	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	73 295	73 295	3
Kokku pikaajalised kohustused	73 295	73 295	
Kokku kohustused	73 450	73 295	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Ülekurss	29 400	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 878	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 307	33 878	
Kokku omakapital	75 085	36 378	
Kokku kohustused ja omakapital	148 535	109 673	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	13.02.2013 - 31.12.2013	Lisa nr
Müügitulu	14 891	10 760	4
Muud äritulud	0	29 947	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 751	-6 820	
Mitmesugused tegevuskulud	0	-9	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 940	0	
Muud ärikulud	-238	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	7 962	33 878	
Muud finantstulud ja -kulud	1 345	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 307	33 878	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 307	33 878	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	13.02.2013 - 31.12.2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	7 962	33 878
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 940	0
Kokku korrigeerimised	2 940	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 714	2 915
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	155	0
Kokku rahavood äritegevusest	9 343	36 793
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-29 399	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-6 826	0
Antud laenud	0	-93 408
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-36 225	-93 408
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	73 294
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 500
Muud laekumised finantseerimistegevusest	29 399	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	29 399	75 794
Kokku rahavood	2 517	19 179
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 179	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 517	19 179
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 696	19 179

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
Aruandeaasta kasum (kahjum)			33 878	33 878
Emiteeritud osakapital	2 500			2 500
31.12.2013	2 500		33 878	36 378
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	2 500		33 878	36 378
Aruandeaasta kasum (kahjum)			9 307	9 307
Muud muutused omakapitalis		29 400		29 400
31.12.2014	2 500	29 400	43 185	75 085

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ESB Invest OÜ raamatupidamise arvestust on peetud lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamise seadustest, Raamatupidamise Toimkonna juhenditest ja raamatupidamise heast tavast.

Kasumiarvestus toimub esimese skeemi alusel. Rahavoogusid arvestatakse kaudsel meetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelnevatest aastatest erinevaid arvestusmeetodeid kasutatud ei ole.

Raha

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

Finantsinvesteeringud

Kauplemiseesmärgil hoitavad likviidselt kaubeldavad väärtipaberid (aktsiad, võlakirjad ja fondiosakud) kajastatakse lühiajaliste finantsinvesteeringutena.

Lühiajalised finantsinvesteeringuid on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval.

Pikaajalisel eesmärgil soetatud investeeringuid aktsiatesse ja osadesse kajastatakse pikaajalise finantsinvesteeringuna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks

võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2600 €. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2600 euri, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana.

Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Hooned ja rajatised 10-20 aastat

Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat

Muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse materiaalse põhivara objektid alla nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasusse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 2600

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse

intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

-emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);

-tütar- ja sidusettevõtted;

-teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

-tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja -nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 186	2 186
Ostjatelt laekumata arved	2 186	2 186
Muud nõuded	90 022	90 022
Laenunõuded	93 409	93 409
Viitlaekumised	-3 387	-3 387
Kokku nõuded ja ettemaksed	92 208	92 208
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Muud nõuded	90 494	90 494
Laenunõuded	93 409	93 409
Viitlaekumised	-2 915	-2 915
Kokku nõuded ja ettemaksed	90 494	90 494

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	73 295		73 295	
Pikaajalised laenud kokku	73 295		73 295	
Laenukohustused kokku	73 295		73 295	
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	73 295		73 295	
Pikaajalised laenud kokku	73 295		73 295	
Laenukohustused kokku	73 295		73 295	

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2014	13.02.2013 - 31.12.2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	14 891	10 760
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	14 891	10 760
Kokku müügitulu	14 891	10 760
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	630	420
Intressitulu	14 261	10 340
Kokku müügitulu	14 891	10 760

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	76 682	73 295

2014	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 387
13.02.2013 - 31.12.2013	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	73 295

Käesolevas aruandes on kajastamata saadud pikaajalise laenu intressikohustus.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.04.2017

ESB Invest OÜ (registrikood: 12421356) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN SAPP	Juhatuse liige	08.04.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 878
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 307
Kokku	43 185
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	43 185
Kokku	43 185

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse	64301	14261	95.77%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	630	4.23%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Enn Sapp	36002204929	Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5076435
Mobiiltelefon	+372 5035309
E-posti aadress	rita.sapp@mail.ee