

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ EKE KV

registrikood: 12516192

tänavatalu nimi, Liivalaia tn 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10118

telefon: +372 6181958

faks: +372 6181951

e-posti aadress: karl@eke.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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Muud äritulud	11
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ EKE KV on põhitegevusalaks on enda kinnisvara üürimine ja käitlemine tasu eest.

2016 aastal on eesmärgiks kontrollida Jõhvi Pargi Arendus OÜ'sse paigutatud investeeringut ning rahastada mainitud objekti ehitus ja arendustegevust.

2016 aastal on Jõhvi Pargi Arendus OÜ ühing jagunenud kaheks ja jagunemise tulemusel on OÜ EKE KV Jõhvi Pargi Arendus Vabaaeg OÜ osaluse omanik.

Juhatus koosneb ühest liikmest, juhatusele tasu ei makstud.

Nõukogu koosneb neljast liikmest, nõukogu liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	167 610	225 112	
Nõuded ja ettemaksed	90 144	25 618	2
Kokku käibevarad	257 754	250 730	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	140 800	140 800	3
Kokku põhivarad	140 800	140 800	
Kokku varad	398 554	391 530	
Kohustised ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	5
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	388 780	37 047	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 024	351 733	
Kokku omakapital	398 554	391 530	
Kokku kohustised ja omakapital	398 554	391 530	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	0	90 469	6
Muud äritulud	0	440 124	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-8 591	8
Mitmesugused tegevuskulud	-21	-144 190	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-8 607	
Ärikasum (kahjum)	-21	369 205	
Intressitulud	7 045	637	
Intressikulud	0	-18 109	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 024	351 733	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 024	351 733	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-21	369 205
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	8 607
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-437 124
Kokku korrigeerimised	0	-428 517
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	18 493
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	0	-4 364
Laekunud intressid	19	19
Kokku rahavood äritegevusest	-2	-45 164
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	695 368
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-140 800
Antud laenud	-57 500	-25 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-57 500	529 568
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-282 249
Makstud intressid	0	-17 576
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-299 825
Kokku rahavood	-57 502	184 579
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	225 112	40 533
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-57 502	184 579
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	167 610	225 112

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 500	0	37 297	39 797
Aruandeaasta kasum (kahjum)			351 733	351 733
Muutused reservides		250	-250	0
31.12.2015	2 500	250	388 780	391 530
Aruandeaasta kasum (kahjum)			7 024	7 024
31.12.2016	2 500	250	395 804	398 554

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ EKE KV 2016 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard 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, välja arvatud nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Samuti on finantskohustused kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh. näiteks põhivara kasuliku tööea ja nõuete allahindluse summade hindamine.

Hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse selle toimumise perioodi kasumiaruandes. Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

OÜ EKE KV konsolideeritud aruannet ei koosta, sest tema emaettevõtte EKE Real AS koostab.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Investeeringud tütar-ettevõtete aktsiatesse ja osadesse on emaettevõtte aruandes kajastatud soetusmaksumuses. Tütarettevõtetelt saadavad dividendid on kajastatud emaettevõtte kasumiaruandes finantstuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtuvalt. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ehitise kasulik tööiga on 50 aastat. Amortiseeritakse vara soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist osa. Maale, millele ehitise on rajatud, on seatud hoonestusõigus. Hoonestusõigust käsitletakse kulumeetodil ning vara ja kohustusena bilansis ei esitata.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu.

Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividendide.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud lisades.

Seotud osapooled

Seotud isikutena on aruandes käsitletud:

- olulise osalusega omanikke;
- juhatuse liiget ning juhatuse liikme lähedasi pereliikmeid;
- nimetatud isikute poolt kontrollitavaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud nõuded	90 144	90 144
Laenunõuded	82 500	82 500
Intressinõuded	7 644	7 644
Kokku nõuded ja ettemaksed	90 144	90 144
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud nõuded	25 618	25 618
Laenunõuded	25 000	25 000
Intressinõuded	618	618
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 618	25 618

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
12406115	Jõhvi Pargi Arendus OÜ	Eesti	Kinnisvara	51	51
14146670	Jõhvi Pargi Arendus Vabaaeg OÜ	Eesti	Kinnisvara	51	51

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	Omandamine	31.12.2016
Jõhvi Pargi Arendus OÜ	140 800		140 800
Jõhvi Pargi Arendus Vabaaeg OÜ	0	0	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	140 800		140 800

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Jõhvi Pargi Arendus OÜ	51	29.05.2015	140 800
Jõhvi Pargi Arendus Vabaaeg OÜ	51	04.11.2016	0

2016 aastal saadi tütarettevõtja Jõhvi Pargi Arendus OÜ jagunemisel osalus Jõhvipargi Arendus Vabaaeg OÜ-s. Jagunemisel andis Jõhvi Pargi Arendus OÜ Jõhvi Pargi Arendus Vabaaeg OÜ-le üle ühishoonestusõiguse seadmise lepingus olevad kohustused.

Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	316 643	311 024
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	79 161	77 756
Kokku tingimuslikud kohustised	395 804	388 780

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Osakapital jaguneb kaheks osaks, nimiväärustega 2 250 eurot ja 250 eurot.		

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	90 469
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	90 469
Kokku müügitulu	0	90 469
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	0	82 356
Kommunaal- ja hooldusteenused	0	8 113
Kokku müügitulu	0	90 469

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	437 124
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	3 000
Kokku muud äritulud	0	440 124

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Energia	0	-6 315
Elektrienergia	0	-3 062
Soojusenergia	0	-3 253
Vesi- ja kanalisatsioon	0	-951
Kinnisvara hoolduskulud	0	-848
Muud	0	-477
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-8 591

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Notaritasud	0	-3 073
Panga teenustasud	-21	-36
Õiguskulud	0	-2 867
Vahendustasu	0	-63 200
Lepingutasu	0	-75 000
Muud	0	-14
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-21	-144 190

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ-I EKE KV ei olnud aruandeaastal ega ka 2015 aastal palgalisi töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS EKE Real
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS EKE Invest
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Tütarettevõtjad	90 144	25 618

2016	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad				
Jõhvi Pargi Arendus OÜ	57 500	10%	EUR	2017

2015	Antud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
EKE Real AS		225 000	3%	EUR	2015
Tütarettevõtjad					
Jõhvi Pargi Arendus OÜ	25 000		10%	EUR	2016

OÜ EKE KV ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid soodustusi.

Tütarettevõtjale antud laenult on 2016 aastal arvestatud intressi 7 026 eurot.

Tütarettevõtjale antud laenult on 2015 aastal arvestatud intressi 618 eurot.

Emaettevõtjalt saadud laenult on 2015 aastal arvestatud intressi 4 076 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2017

OÜ EKE KV (registrikood: 12516192) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL ADER	Juhatuse liige	19.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	388 780
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 024
Kokku	395 804

Kanda kasum ettevõtte kasumi(kahjumi) kontole. Dividende ja eraldisi ja reservkapitali mitte moodustada.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
EKE Real AS	11281628	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2250 EUR (Lihtomand)
Solutions Group OÜ	11605551	Tallinn, Harju maakond, Eesti	250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6181958
Faks	+372 6181951
E-posti aadress	karl@eke.ee