

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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 Laenukohustised	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Muud äritulud	13
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.

2016. majandusaasta oli Ettevõtte 11. tegevusaasta. Ettevõtte põhitegevuseks on investeringud kinnisvarasse, väärtpaberitesse ja äriühingutesse.

31.12.2016 seisuga kuulub Ettevõttele pikaajalise finantsinvesteeringuna osalus 4 äriühingus (31.12.2015 seisuga osalus 4 äriühingus).

31.12.2016 seisuga moodustas Ettevõtte omakapital 1 415 597 eurot (31.12.2015 1 144 260 eurot). 2016. aastal osanikule dividende ei tasutud (2015 tasuti osanikule dividende 93 386 eurot).

31.12.2016 seisuga moodustas Ettevõtte kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus 658 861 eurot (31.12.2015 seisuga 735 853 eurot). Majandusaasta kestel võõrandati üks kinnisvarainvesteering.

31.12.2016 seisuga moodustasid Ettevõtte väärtpaberiinvesteeringud 234 409 eurot (31.12.2015 seisuga 130 248 eurot). Aruandeperioodil soetati intressitulu teenimise eesmärgil 100 000 euro väärtuses võlakirju.

31.12.2016 seisuga oli Ettevõtte tütarettevõtete bilansiline väärtus 558 918 eurot (31.12.2015 seisuga 366 319 eurot). Aruandeperioodil suurendati tütarettevõtte OÜ E.N.Co Retail (endise ärinimega OÜ E.N.Co Investments) osakapitali 22 500 euro võrra.

ÄRITEGEVUSE MAHUD JA KASUM

Ettevõtte müügitulu moodustas 67 603 eurot (2015 majandusaastal 52 143 eurot), kasv võrreldes eelneva majandusaastaga moodustas 29%.

Ettevõtte kasum moodustas 271 337 eurot (2015 majandusaastal 479 397 eurot), kasum vähenes võrreldes eelneva majandusaastaga 208 060 euro ehk 43% võrra. Kasumi vähenemise põhjustas eelkõige muude äritulude (sh kinnisvarainvesteeringute ümberhindluse) oluline vähenemine (2016: 33 008 eurot, 2015: 241 188 eurot), samuti vähenesid oluliselt intressitulud (2016: 20 375 eurot, 2015: 67 546 eurot) ja muud finantstulud (2016: 2 715 eurot, 2015: 74 365 eurot). 2015. majandusaasta kasumikasv tulenes ühekordsetelt tehingutelt teenitud kasumilt. Samas suurenes 2016 majandusaastal tütarettevõtete majandustegevusest teenitud kasum (2016: 170 099 eurot, 2015: 64 271 eurot).

Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutelt teenitud üüritulu ning selle panus Ettevõtte kasumisse suurenes, vaatamata majandusaastal müüdud kinnisvaraobjektile (2016: 52 161 eurot, 2015: 44 220 eurot). Müügitulu suurenemisele aitas kaasa üürihindade korrigeerimine turutasemele vastavaks.

Väärtpaberiinvesteeringute väärtuse ümberhindluses saadi kasumit 4 161 eurot (2015: 10 678 eurot).

INVESTEERINGUD MAJANDUSAASTAL

Ettevõtte suurendas majandusaastal investeeringuid väärtpaberitesse. Uusi kinnisvarainvesteeringuid 2016 majandusaastal ei tehtud, Ettevõtte võõrandas majandusaastal ühe

kinnisvarainvesteeringu. Ettevõtte tütarettevõtte OÜ E.N.Co Retail (endise ärinimega OÜ E.N.Co Investments) asus tegutsema jaekaubanduse valdkonnas.

TÖÖTAJAD JA JUHATUSE LIIKMED TASUD

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

PLAANID 2017 MAJANDUSAASTAKS

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

SUHTARVUD

	2016	2015
Müügitulu	67 603 €	52 143 €
Ärikasum	89 403 €	277 253 €
Puhaskasum	271 337 €	479 397 €
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	6,8	8,6
ROA (%)	15,2	32,2
ROE (%)	19,2	41,9
Omakapitali määr (%)	0,79	0,77

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Omakapitali määr: Omakapital / Koguaktivad

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	133 563	240 582	2
Finantsinvesteeringud	234 409	130 248	3
Nõuded ja ettemaksed	179 359	5 618	4
Kokku käibevarad	547 331	376 448	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	558 918	366 319	5
Kinnisvarainvesteeringud	658 861	735 853	6
Materiaalsed põhivarad	21 648	8 422	
Kokku põhivarad	1 239 427	1 110 594	
Kokku varad	1 786 758	1 487 042	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	26 361	3 925	7
Võlad ja ettemaksed	54 136	39 737	8
Kokku lühiajalised kohustised	80 497	43 662	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	290 664	299 120	7
Kokku pikaajalised kohustised	290 664	299 120	
Kokku kohustised	371 161	342 782	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 141 448	662 051	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	271 337	479 397	
Kokku omakapital	1 415 597	1 144 260	
Kokku kohustised ja omakapital	1 786 758	1 487 042	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	67 603	52 143	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-186	-272	
Brutokasum (-kahjum)	67 417	51 871	
Üldhalduskulud	-11 022	-15 806	11
Muud äritulud	33 008	241 188	10
Ärikasum (kahjum)	89 403	277 253	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	170 099	64 271	5
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	4 161	10 678	3
Intressitulud	20 375	67 546	
Intressikulud	-15 416	-14 716	
Muud finantstulud ja -kulud	2 715	74 365	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	271 337	479 397	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	271 337	479 397	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	89 403	277 253
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	4 423	4 293
Muud korrigeerimised	-34 637	-241 188
Kokku korrigeerimised	-30 214	-236 895
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-739	34 404
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	187	-118 110
Kokku rahavood äritegevusest	58 637	-43 348
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-17 650	-4 675
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-51 268
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	110 000	355 000
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-22 500	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-100 000	-57 015
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	13 336
Antud laenud	-250 500	-115 000
Antud laenude tagasimaksed	77 500	115 000
Laekunud intressid	20 374	140 046
Laekunud dividendid	4 022	93 027
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-178 754	488 451
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	102 477	42 013
Saadud laenude tagasimaksed	-88 496	-163 971
Makstud intressid	-883	-34 654
Makstud dividendid	0	-93 386
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	13 098	-249 998
Kokku rahavood	-107 019	195 105
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	240 582	45 477
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-107 019	195 105
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	133 563	240 582

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 556	256	675 436	678 248
Aruandeaasta kasum (kahjum)			479 397	479 397
Väljakuulutatud dividendid			-13 385	-13 385
31.12.2015	2 556	256	1 141 448	1 144 260
Aruandeaasta kasum (kahjum)			271 337	271 337
31.12.2016	2 556	256	1 412 785	1 415 597

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

E.N.Co Holdings OÜ (edaspidi ka "Ettevõte") 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti 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 tütaretevõtjast 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Pangakontod	133 563	240 582
Kokku raha	133 563	240 582

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

				Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	
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 ümberhindlusest	5 062	5 617		10 679
31.12.2015	74 631	55 617		130 248
Soetamine	0	0	100 000	100 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-935	5 096	0	4 161
31.12.2016	73 696	60 713	100 000	234 409

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud nõuded	179 295	179 295
Laenunõuded	173 000	173 000
Intressinõuded	6 295	6 295
Ostuhinna nõue	64	64
Kokku nõuded ja ettemaksed	179 359	179 359
	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

Lisa 5 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
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 Retail	Eesti	jaekaubandus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:							
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2016
Nurmela & Co Law Firm OÜ	352 232	0	0	0	72 604	0	424 836
OÜ Õuehaldus	1 197	0	0	0	0	0	1 197
OÜ Scholar	9 841	0	0	0	-948		8 893
OÜ E.N.Co Retail	3 049	22 500	0	0	98 443		123 992
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	366 319	22 500	0	0	170 099	0	558 918

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
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
Ostud ja parendused	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	33 008
Müügid	-110 000
31.12.2016	658 861

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	52 161	44 219
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 694	3 553

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Investeeringislaen 2 Swedbank	26 361	26 361			
Lühiajalised laenud kokku	26 361	26 361			
Pikaajalised laenud					
Laen ainuosanikult	21 489		21 489		0%
Laen Nurmela & Co Law Firm OÜ	269 175		269 175		5%
Pikaajalised laenud kokku	290 664		290 664		
Laenukohustised kokku	317 025	26 361	290 664		

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen 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		
Laenukohustised kokku	303 045	3 925	299 120		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2016	31.12.2015
Ehitised	72 120	72 120
Kokku	72 120	72 120

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	190	190
Muud võlad	15 082	15 082
Intressivõlad	15 082	15 082
Tagatisrahad	6 176	6 176
Tasumata kinnisvarainvesteeringu ostuhind	32 688	32 688
Kokku võlad ja ettemaksed	54 136	54 136
	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

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	67 603	52 143
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	67 603	52 143
Kokku müügitulu	67 603	52 143
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Õigusabiteenused	6 700	0
Korteriomandite üüritulu	52 161	44 220
Sõiduauto rent	8 100	6 000
Kommunaalkulud	642	1 923
Kokku müügitulu	67 603	52 143

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	32 500	175 996
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	508	65 192
Kokku muud äritulud	33 008	241 188

Lisa 11 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2016	2015
Amortisatsioonikulu	4 423	4 293
Muud	0	190
Notaritasud	2 164	963
Riigilõivud	467	95
Panga teenustasud	238	1 131
Maamaks	1 189	2 045
Kulud seoses varaga	228	838
Kinnisvarainvesteeringute kommunaalkulud	0	777
Projekteerimiskulud	0	1 800
Kindlustuskulud	1 052	74
Maaklerteenus	0	3 600
Kinnisvara hindamine	1 261	0
Kokku üldhalduskulud	11 022	15 806

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulu		
Leppetrahv	0	72 500
Dividendid finantsinvesteeringutelt	4 022	1 627
Muu	-1 307	238
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2 715	74 365

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tütarettevõtjad	284 258	272 675
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	54 176	32 699

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär
Tütarettevõtjad			
Nurmela & Co Law Firm OÜ	81 000	82 000	5%
OÜ E.N.Co Retail	0	2 500	5%
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Laen osanikult	21 477	0	0%

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

E.N.Co Holdings osaühing (registrikood: 11117544) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERVIN NURMELA	Juhatuse liige	13.08.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 141 448
Aruandeaasta kasum (kahjum)	271 337
Kokku	1 412 785
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 412 785
Kokku	1 412 785

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 141 448
Aruandeaasta kasum (kahjum)	271 337
Kokku	1 412 785
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 412 785
Kokku	1 412 785

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	52161	77.16%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	8100	11.98%	Ei
Juriidilised toimingud	6910	6700	9.91%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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