

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

02 -07- 2009

Gerli AASMÄE 364039

KONSOLIDEERIMISGRUPI MAJANDUSAASTA ARUANNE

OÜ ENEGAR

Majandusaasta algus:	1. jaanuar 2008.a.
Majandusaasta lõpp:	31. detsember 2008.a.
Registrikood:	10885732
Aadress:	Lauliku 2B 10919, Tallinn Eesti Vabariik
Telefon:	+372 6 776 475
Faks:	+372 6 776 475
E-mail:	arved@neti.ee

SISUKORD

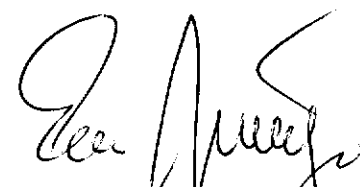
KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE	3
Tulud, kulud	3
Töötajad	3
Majanduskriisi mõjud.....	3
Arengusuunad järgneva majandusaastaks.....	3
Suhtarvud.....	3
KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....	4
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE.....	5
KONSOLIDEERITUD BILANSS	6
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	7
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
LISAD KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	9
Lisa 2 Raha.....	13
Lisa 4 Äritulud ja -kulud.....	14
Lisa 5 Finantstulud ja -kulud.....	14
Lisa 6 Nõuded ostjate vastu.....	14
Lisa 7 Muud nõuded ja viitlaekumised	15
Lisa 8 Ettemaksed.....	15
Lisa 9 Varud	15
Lisa 10 Põhivara	16
Lisa 11 Investeeringud tütarettevõtte osadesse	17
Lisa 12 Lühiajalised võlakohustused.....	17
Lisa 13 Maksuvõlad.....	17
Lisa 14 Viitvõlad.....	18
Lisa 15 Potentsiaalne tulumaks dividendidelt	18
Lisa 16 Tehingud seotud osapooltega	18
Lisa 17 Eraldised	19
Lisa 18 Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne	20
Lisa 19 Emaettevõtte konsolideerimata bilanss	21
Lisa 20 Emaettevõtte konsolideerimata rahavood	22
Lisa 21 Emaettevõtte konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne.....	23
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	24
JUHATUSE ALLKIRJAD 2008 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	25

Lisatud dokumendid: Sõltumatu audiitori aruanne

Osanike nimekiri

Müügitalu jaotus EMTAKi koodide lõikes


Juhatuses liige


Juhatuses liige

KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatus

OÜ Enegar (edaspidi ka "emaettevõtte") tegeleb kinnisvara ost-müügiga-, arenduse- ja haldamisega. Osahing on asutatud ja äriregistrisse kantud 06.08.2002.aastal. Ettevõtte asukoht on Lauliku 2B, Tallinn.

Konsolideerimisgruppi kuuluvad OÜ Enegar ja OÜ Centrum Holding 100% (edaspidi koos "kontsern"). Tütarettevõtte soetati 2007.aastal ja firma peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendus. OÜ Centrum Holding asukoht on Lauliku 2B, Tallinn.

Tulud, kulud

2008.aastal moodustas kontseni müügitulu 9 838 112 krooni.

Konsolideerimisgrupi 2008.aasta puhaskasumiks kujunes 3 219 188 krooni.

Töötajad

Keskmine töötajate arv kontsernis 2008.a oli 4. Tööjõukulud kokku moodustasid aruandeaastal 390 833 krooni.

Konserni juhatuses on kaks liiget. Majandusaastal juhatuse liikmed tasusid ei saanud.

Majanduskriisi mõjud

Juhtkond on hinnanud globaalse likviidsuskriisi ja sellega kaasnenud üldise majanduskriisi mõjusid firma arengule. Juhtkonna hinnangul on olulistemaks pikaajalisemateks ohtudeks:

- Valmistoodangu realiseerimine
- Ettevõtte ei pruugi olla võimalik saada mõistliku hinnaga finantseerimisallikaid arenguplaanide täitmiseks

Juhatuse liikmetel ei ole usaldusväärset võimalik ennustada, milline on majanduskriisi mõju ettevõtte tegevusele kuid usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada firma jätkusuutlikus ja kasv praegustes tingimustes.

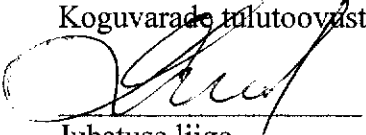
Arengusuunad järgnevals majandusaastaks

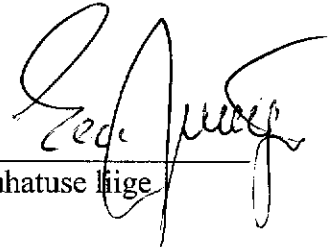
Käesoleval aastal on peamiseks eesmärgiks valmistoodangu realiseerimine ja pooleli olevate ehitiste arendamine.

Suhtarvud

Omakapitali tulutase (ROE) $3219188/58092034=0,06$

Koguvarade tulutoovistase (ROA) $3219188/60382407=0,05$


Juhatuse liige


Juhatuse liige

**KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE
AASTAARUANNE**

**JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERIMISGRUPI
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE**

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 24 esitatud konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

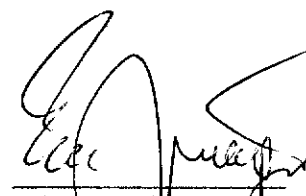
1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. kontsern ja emaettevõtte on jätkuvalt tegutsevad.

Arved Lint
juhatuse liige

Enn Jürgenson
juhatuse liige

15.juunil 2009. a


Juhatus liige

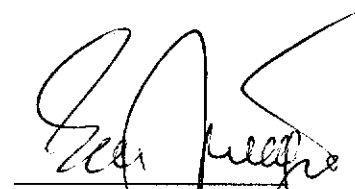

Juhatus liige

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE

kroonides, aasta kohta

	2008.a.	2007.a. Lisad	
Äritulud			
Müügitulu	9 838 112	70 534 141	3
Muud äritulud	86 483	10 000	4
Kokku äritulud	9 924 595	70 544 141	
Ärikulud			
Kaubad, materjal, teenused	-5 465 599	-37 160 901	
Mitmesugused tegevuskulud	-758 733	-1 234 437	
Tööjõu kulud	-390 833	-521 794	
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus	-230 612	-119 881	10
Muud ärikulud	-15 000	-25 020	4
Kokku ärikulud	-6 860 777	-39 062 033	
Ärikasum	3 063 818	31 482 108	
Finantstulud	261 700	30 084	5
Kasum majandustegevusest	3 325 518	31 512 192	
Tulumaks	-106 330	0	
Aruandeaasta puhaskasum	3 219 188	31 512 192	


Juhatuse liige

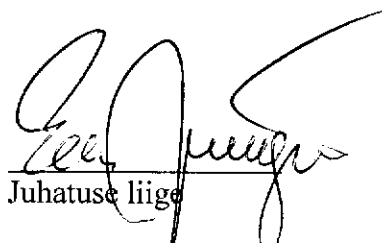

Juhatuse liige

KONSOLIDEERITUD BILANSS

kroonides, seisuga 31.detsember

VARAD	31.12.2008	31.12.2007	Lisad
Käibevara			
Raha	3 001 347	6 197 102	2
Nõuded ostjate vastu	1 405 882	120 313	6
Mitmesugused nõuded	2 042 452	2 656 435	7
Ettemaksed	806 709	305 975	8
Varud	51 089 334	48 059 033	9
Käibevara kokku	58 345 724	57 338 858	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	2 036 683	413 564	10
Põhivara kokku	2 036 683	413 564	
VARAD KOKKU	60 382 407	57 752 422	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL	31.12.2008	31.12.2007	
Kohustused			
<i>Lühiajalised kohustused</i>			
Võlakohustused	1 448 275	1 478 275	12,15
Ostjate ettemaksed kaupade eest	7 008	0	
Võlad tarnijatele	219 554	931 576	
Maksuvõlad	74 171	18 278	13
Reservid	207 010	0	15
Viitvõlad	81 190	51 447	
Dividendivõlg	200 000	0	
Tulumaksu eraldis	53 165	0	
<i>Lühiajalised kohustused kokku</i>	2 290 373	2 479 576	
Aktsiakapital	40 000	40 000	
Reservid	4 000	4 000	1
Eelm.perioodide jaotamata kasum	54 828 846	23 716 654	
Aruandeaasta kasum	3 219 188	31 512 192	
Omakapital kokku	58 092 034	55 272 846	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL	60 382 407	57 752 422	


Juhatus liige

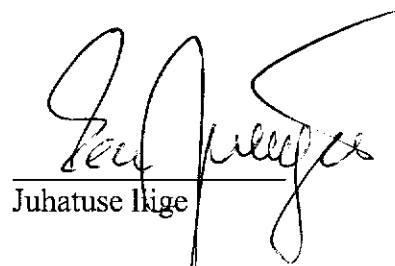

Juhatus liige

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

kroonides, aasta kohta

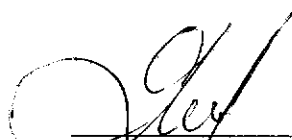
	2008	2007
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	3 070 228	31 482 108
Ärikasumi korrigeerimised		
Põhivara kulum	230 612	119 881
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-86 483	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 232 352	2 470 734
Varude muutus	-3 030 301	-9 310 037
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-465 533	-8 039 477
Makstud intressid	-62	0
Makstud ettevõtte tulumaks		0
Rahavood äritegevusest kokku	-1 520 301	16 723 209
Rahavood investeringutest		
Põhivara soetus	-1 994 197	-186 723
Materiaalse põhivara müük	226 949	0
Antud laenud	-200 000	2 600 000
Antud laenude tagasimaksed	400 000	178 000
Saadud intressid	121 794	30 084
Rahavood investeringutest kokku	-1 445 454	-2 578 639
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	12 000
Laenude tagasimaksed	-30 000	-22 824 000
Makstud dividendid	-200 000	
Rahavood finantseerimisest kokku	-230 000	-22 812 000
RAHAVOOD KOKKU	-3 195 755	-8 667 430
Raha perioodi alguses	6 197 102	14 864 532
Raha muutus	-3 195 755	-8 667 430
Raha perioodi lõpus	3 001 347	6 197 102

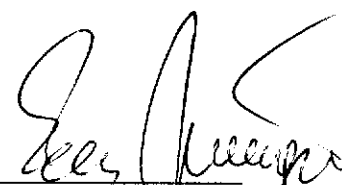

Juhatuse liige


Juhatuse liige

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
(kroonides)

	Aksia- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Omakapital kokku
31.12.2006.a	40 000	4 000	7 820 637	15 896 017	23 760 654
Suunata eelmiste perioodide kasumisse			15 896 017	-15 896 017	0
Aruandeaasta Kasum				31 512 192	31 512 192
31.12.2007.a	40 000	4 000	23 716 654	31 512 192	55 272 846
Suunata eelmiste perioodide kasumisse			31 512 192	-31 512 192	0
Välja kuulutatud dividend			-400 000		-400 000
Aruandeaasta Kasum				3 219 188	3 218 188
31.12.2008.a	40 000	4 000	54 828 846	3 219 188	58 092 034


Juhatuses liige


Juhatuses liige

LISAD KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

OÜ Enegar (edaspidi ka "emaettevõtte") ning tema tütarettevõtte (edaspidi koos "kontsern") konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Konsolideerimine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab OÜ-u Enegar ning selle tütarettevõtte finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt. Tütarettevõtte konsolideeritakse alates kuupäevast, mil vastavalt valitsev mõju või ühine kontroll on kontsernile üle läinud ning nende konsolideerimine lõpetatakse alates kuupäevast, mil kontsernil valitsevat mõju või ühist kontrolli enam ei ole.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Konsolideerimise eesmärgil on tütarettevõtete aruandeid vajadusel muudetud selliselt, et need vastaksid emaettevõtte poolt kasutatavatele arvestuspõhimõtetele. Kõik kontsernisisised tehingud, nõuded ja kohustused ning realiseerimata kasumid ja kahjumid kontserni ettevõtete vahel toimunud tehingutelt on raamatupidamise aastaaruandes täies ulatuses elimineeritud.

Investeering tütar- ja sidusettevõtetesse emaettevõtte konsolideerimata bilansis

Emaettevõtte konsolideerimata bilansis (esitatud lisas 19) on investeeringud tütarettevõttesse kajastatud soetusmaksumuse meetodil. See tähendab, et investeering kajastatakse algselt tema soetusmaksumuses, milleks on omandamisel makstava tasu õiglane väärtus ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.



Juhatuses liige



Juhatuses liige

Välisvaluuta arvestus

Ema- ja tütaretevõtte arvestusvaluutaks on Eesti kroon, mis on ka kontserni konsolideeritud ja emaettevõtte konsolideerimata aruannete esitusvaluutaks; kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Eesti Panga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

Erinevate valuutakursside kasutamisest tekkivat ümberhindluse vahet kajastatakse omakapitali kirjel "realiseerimata kursivahed".

Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglasest väärtusest muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid nõudeid hinnatakse alla, juhul kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Allahindlus kajastatakse kasumiaruandes kuluna järgmistel ridadel:

- "muud tegevuskulud"- nõuded ostjate vastu ja muud äritegevusega seotud nõuded;

Juhatuses liige

Juhatuses liige

- "finantstulud ja -kulud (lisas 5 real "muud finantstulud ja -kulud") – lühiajalised investeerimistegevusega seotud nõuded;
- "finantstulud ja -kulud (lisas 5 real "finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt") – pikaajalised investeerimistegevusega seotud nõuded.

Kui nõude tagasisaamine on muutunud lootusetuks, siis kajastatakse need nõuded bilansiväliste varadena või ebatõenäoliselt laekuvate arvetena nõuete juures bilansis. Intrassitulu nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud – ja kulud" (lisas 5 real – "muud finantstulud ja -kulud" kui tegemist on lühiajaliste nõuetega ning "finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt" kui tegemist on pikaajaliste nõuetega).

Muud finantsvarad

Muud finantsvarad kajastatakse edaspidi nende õiglases väärtuses. Juhul kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt määrata, siis kajastatakse muid finantsvarasid nende korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Kasumid/kahjumid muudelt finantsvaradelt kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulu ja -kulu".

Varud

Kaubad võetakse arvele omahinnas, mis koosneb kauba ostuhinnast, ostuga kaasnevatest tollimaksudest ja soetamisega otseselt seotud veokuludest, kauba ehitamisega seotud ehituskuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Lõpetamata toodang võetakse arvele omahinnas, mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest tootmisväljaminekutest, millela varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses. Varude soetusmaksumuse kindlaks määramisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

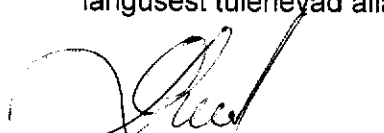
Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna ja kajastatakse kasumiaruandes real "kaubad, toore, materjal ja teenused".

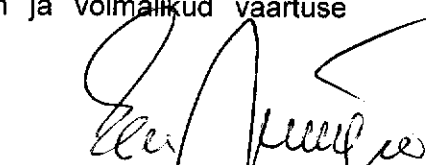
Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 kroonist ja kasuliku tööega üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kantakse 100%-liselt kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.


Juhatuse liige


Juhatuse liige

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|--|---------|
| • Maa | 0 % |
| • Ehitised ja rajatised | 5 % |
| • Masinad ja seadmed, | 20 % |
| • Transpordivahendid | 20-30 % |
| • Muu inventar, tööriistad ja sisseseade | 20-40 % |

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui kontsern ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Ettevõtte tulu maksustamine

Ematettevõtte

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Alates 1.jaanuarist 2008.a on maksumääraks 21/79. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 15.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte aktsiakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada aktsiakapitali suurendamiseks.

Rendiarvestus

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara võetakse rentniku bilansis arvele vara soetamismaksumuses või miinimumrendimaksete nüüdisväärtuses juhul, kui viimane on madalam. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik tööiga või rendiperiood, olenevalt sellest, mis on lühem. Kapitalirendi tingimustel müüdud vara kajastatakse rendileandja bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnese bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

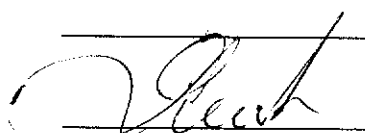
Lisa 2 Raha kroonides, aasta kohta

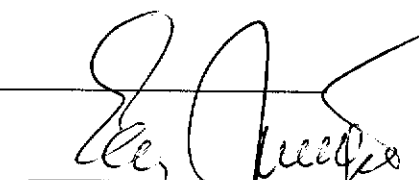
	2008. a	2007. a
Sularaha kassas	31 106	68 998
Pangakontod	2 970 241	6 128 104
Kokku	3 001 347	6 197 102

Lisa 3 Müügitulu kroonides, aasta kohta

Kontserni müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade ja tegevusalade lõikes järgmiselt:

Geograafilised piirkonnad	2008. a	2007. a
Eesti	9 838 112	70 534 141
Kokku	9 838 112	70 534 141


Juhatus liige


Juhatus liige

Tegevusalad	2008. a	2007. a
Elamuehitus EMTAK 41201	9 812 657	70 534 141
Muud EMTAK 68321	25 455	0
Kokku	9 838 112	70 534 141

Lisa 4 Äritulud ja -kulud
kroonides, aasta kohta

	2008.a	2007.a
Saadud trahvid ja viivised	0	10 000
Kasum põhivara müügist	86 483	0
Muud kulud (annetus)	-15 000	-25 020
Äritulud ja -kulud kokku	71 483	-15 020

Lisa 5 Finantstulud ja -kulud
kroonides, aasta kohta

	2008.a	2007.a
Intressitulu	261 762	30 084
Intressikulu	-62	0
Finantstulud kokku	261 700	30 084

Lisa 6 Nõuded ostjate vastu
kroonides, aasta kohta

	2008.a	2007.a
Ostjate laekumata arved	1 448 783	163 529
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-42 901	-43 216
Nõuded ostjate vastu kokku	1 405 882	120 313

Aruandeaastal on laekunud ebatõenäoliselt laekuvaid arveid summas 315 krooni.


Juhatuses liige


Juhatuses liige

Lisa 7 Muud nõuded ja viitlaekumised
kroonides, aasta kohta

	2008.a	2007.a
Intressid	139 968	24 285
Muud viitlaekumised	0	1 642
Muud lühiajalised nõuded (antud laenud)	1 900 000	2 600 000
Muud nõuded	2 484	30 508
Muud nõuded ja viitlaekumised kokku	2 042 452	2 656 435

Lisa 8 Ettemaksed
kroonides, aasta kohta

	2008.a.	2007.a.
Käibemaks	803 218	296 822
Ettemaksed teenuste eest	3 491	9 153
Ettemaksed kokku	806 709	305 975

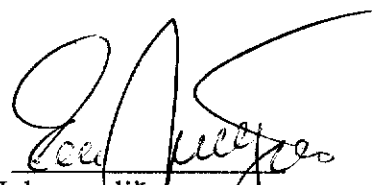
Maksuvõlad on kajastatud lisas 13.

Lisa 9 Varud
kroonides, aasta kohta

	2008.a.	2007.a.
Valmistoodang	22 148 108	220 650
Lõpetamata toodang	28 875 235	36 074 242
Ettemaksed tarnijatele	65 991	11 764 141
Varud kokku	51 089 334	48 059 033

Varud on kajastatud vastavalt teostatud inventuurile ja lõpetamata toodang omahinnas. Valmis- ja lõpetamata toodangu puhul on varude maksumus madalam kui turuhind.


Juhatuses liige


Juhatuses liige

Lisa 10 **Materiaalne põhivara**
kroonides, aasta kohta

	Transport vahendid	Muu inventar	Hooned	Kokku
Jääkmaksumus 31.12.2006	327 893	18 829	0	346 722
Ostud ja parendused	155 486	31 237	0	186 723
Aruandeaasta amortisatsioon	-113 407	-6 474	0	-119 811
Soetusmaksumus 31.12.2007	579 908	50 885	0	630 793
Akumuleeritud kulum	-209 936	-7 293	0	-217 229
Jääkmaksumus 31.12.2007	369 972	43 592	0	413 564
Ostud	786 218	0	1 207 979	1 994 197
Müügid	-306 257	0	0	-306 257
Aruandeaasta amortisatsioon	-201 163	-14 283	-15 166	-230 612
Müüdud PV amort	165 791			165 791
soetusmaksumus 31.12.2008	1 059 869	50 885	1 207 979	2 318 733
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	-245 308	-21 576	-15 166	-447 841
Jääkväärtus	814 561	29 309	1 192 813	2 036 683

Kontsern soetas majandusaastal põhivarasid kokku 1 994 197 krooni eest (sõidukid 786 218 krooni ja korteriomand 1 207 979 krooni) ja realiseeriti sõidukeid müügihinnas (neto) 226 949 krooni, millelt teeniti kasumit 86 483 krooni.


Juhatus liige

Lisa 11 Investeeringud tütarettevõtte osadesse
kroonides, aasta kohta

	OÜ Centrum Holding
Osalus	100%
Bilansiline maksumus 31.12.2007	41501
Soetusmaksumus	5 508 820
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum	-6 410
Osaluse % aasta lõpul	100%

Lisa 12 Lühiajalised võlakohustused
kroonides, aasta kohta

Lühiajalised võlakohustused	2008.a	2007.a
Lühiajalised laenud	1 448 275	1 478 275
Lühiajalised võlakohustused kokku	1 448 275	1 478 275

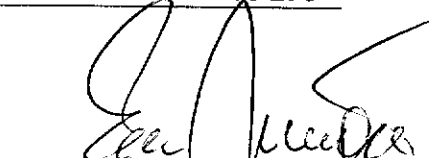
Lühiajaliste laenude saldo seisuga 31.12.2008.a sisaldab(vt. Lisa 16):

- Lühiajaline laen eraisikult summas 1 387 275.- krooni (31.12.2007.a 1 417 275) tähtaeg 30.07.2009 intressiga 0%
- Lühiajaline laen eraisikult summas 61 000.- krooni (31.12.2007.a 61 000) tähtaeg 30.07.2009 intressiga 0%

Lisa 13 Maksuvõlad
kroonides, aasta kohta

Sotsiaalmaks	16 635	13 992
Üksikisiku tulumaks	3 717	3 678
Töötuskindlustusmakse	287	256
Kogumispensionimakse	367	352
Tulumaks	53 165	0
Maksuvõlad kokku	74 171	18 278


Juhatuses liige


Juhatuses liige

Lisa 14 Viitvõlad
kroonides, aasta kohta

	2008.a	2007.a
Võlad töövõtjatele	27 698	21 670
Puhkusereserv	53 492	29 777
Viitvõlad kokku	81 190	51 447

Lisa 15 Potentsiaalne tulumaks dividendidelt

Alates 2000. aastal kehtima hakanud tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa Eestis registreeritud juriidilised isikud enam tulumaksu mitte teenitud, vaid jaotatud kasumilt. Seega on tulevikus võimalik Eestis asuvast emaettevõttest välja maksta 45 857 947.- krooni, mille väljamaksmisel 2009.a. (tulumaksu 21/79) kaasneks tulumaks 12 190 087.- krooni.

Lisa 16 Tehingud seotud osapooltega
kroonides, aasta kohta

OÜ Enegar aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikud
- eelpool nimetatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Saadud laen	2008.a.	2007.a.
Kontserni emaettevõtte omanikud	1 448 275	1 478 275

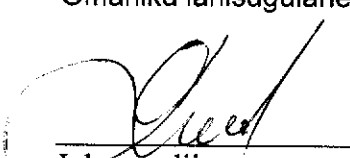
Vt. Lisa12 lühiajalised kohustused

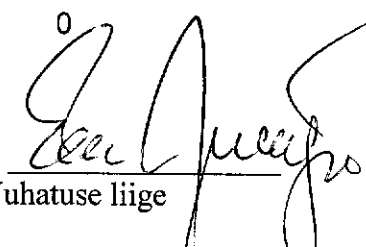
Antud laen	2008.a.	2007.a.
Lintman Eesti AS	1 900 000	2 600 000

Vt. Lisa 7 muud nõuded ja viitlaekumised

Müügid	2008.a.	2007.a.
--------	---------	---------

Omaniku lähisugulane 2 191 876


Juhatus liige


Juhatus liige

Ostud	2008.a.	2007.a.
Konserni emaettevõte	0	50 000
Lintman Eesti AS	684 847	2 096 026
Stendhal Kinnisvara OÜ	250 249	1 646 416

Kohustused	2008.a.	2007.a.
-------------------	----------------	----------------

Konserni emaettevõte	50 000	50 000
----------------------	--------	--------

Nõuded	2008.a.	2007.a.
---------------	----------------	----------------

Konserni tütarettevõte	50 000	50 000
Omaniku lähisugulane	1 361 075	0

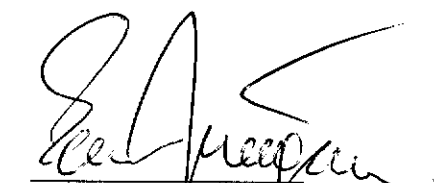
Lisa 17 Eraldised
Kroonides, aasta kohta

OÜ Enegar annab müüdud ehitistele kaheaastase garantii. Kuna firma tellib täies mahus ehitustööd väljaspool oma ettevõtet, siis OÜ-u Enegar poolt antakse edasi ehitaja garantiid.

Majandusaastal tehti garantiitöid 63 832 krooni ulatuses, mida finantseeris OÜ Enegar, kuna tänaseks päevaks on garantiandja tegevuse lõpetanud. Arvestades hetkel kehtivat majanduslikku olukorda, pidas juhtkond õigeks moodustada reserv 200 000 krooni ulatuses.

OÜ Enegar vahendab ka kommunaalteenuste- ja hooldustasude arveid Lehe 27A, Tallinnas. Seisuga 31.12.2008 on elanikud maksnud ettevõtte arveldusarvele 7010 krooni, mis kuulub maksmisele tulevikus loodavale korteriühistule.

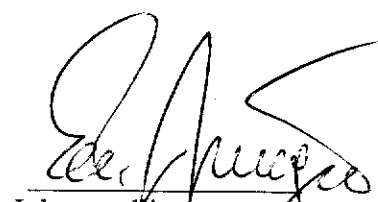

Juhatuse liige


Juhatuse liige

Lisa 18 Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne
kroonides, aasta kohta

	2008.a.	2007.a.
Äritulud		
Müügitulu	9 838 112	70 534 141
Muud äritulud	86 483	10 000
Kokku äritulud	9 924 595	70 544 141
 Ärikulud		
Kaubad, materjal, teenused	-5 465 599	-37 160 901
Mitmesugused tegevuskulud	-752 323	-1 284 437
Tööjõu kulud	-390 833	-521 794
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus	-230 612	-119 881
Muud ärikulud	-15 000	-25 020
Kokku ärikulud	-6 854 367	-39 112 033
 Ärikasum	3 070 228	31 432 108
 Finantstulud	261 700	30 084
 Kasum majandustegevusest	3 331 928	31 462 192
 Tulumaks	106 330	0
 Aruandeaasta puhaskasum	3 225 598	31 462 192


Juhatuse liige


Juhatuse liige

Lisa 19 Emaettevõtte konsolideerimata bilanss
kroonides, seisuga 31.detsember

VARAD	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara		
Raha	3 001 147	6 196 902
Nõuded ostjate vastu	1 405 882	120 313
Mitmesugused nõuded	2 048 862	2 656 435
Ettemaksed	806 709	305 975
Varud	45 572 015	42 541 714
Käibevara kokku	52 834 615	51 821 339

Põhivara

Pikaajalised finantsinvesteeringud	5 508 820	5 508 820
Materiaalne põhivara	2 036 683	413 564
Põhivara kokku	7 545 503	5 922 384
VARAD KOKKU	60 380 118	57 743 723

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL	31.12.2008	31.12.2007
Kohustused		

Lühiajalised kohustused

Võlakohustused	1 448 275	1 478 275
Ostjate ettemaksed kaupade eest	7 008	0
Võlad tarnijatele	260 855	972 877
Maksuvõlad	74 171	18 278
Reservid	207 010	
Viitvõlad	281 190	51 447
Tulumaksu eraldis	53 165	0
Kohustused kokku	2 331 674	2 520 877
Lühiajalised kohustused kokku	2 331 674	2 520 877

Osakapital	40 000	40 000
Reservid	4 000	4 000
Eelm.perioodide jaotamata kasum	54 778 846	23 716 654
Aruandeaasta kasum	3 225 598	31 462 192
Omakapital kokku	58 048 444	55 222 846
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL	60 380 118	57 743 723

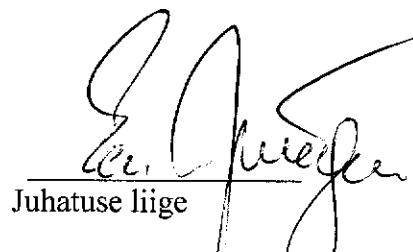
Juhatuses liige

Juhatuses liige

Lisa 20 Emaettevõtte konsolideerimata rahavood
kroonides, aasta kohta

	2008.a.	2007.a.
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	3 070 228	31 432 108
Ärikasumi korrigeerimised		
Põhivara kulum	230 612	119 881
Kasum põhivara müügist	-86 483	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ette- maksete muutus	-1 238 762	2 420 734
Varude muutus	-3 030 301	-3 792 718
Äritegevusega seotud kohustuste ja ette- maksete muutus	-465 533	-7 998 176
Makstud intressid	-62	0
Rahavood äritegevusest kokku	-1 520 301	22 181 829
Rahavood investeeringutest		
Põhivara soetus	-1 994 197	-186 723
Materiaalse põhivara müük	226 949	0
Saadud intressid	121 794	30 084
Antud laenud	-200 000	-2 600 000
Antud laenude tagasimaksed	400 000	178 000
Tütarettevõtete soetus	0	-5 508 820
Rahavood investeeringutest kokku	-1 445 454	-8 087 459
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	12 000
Laenude tagasimaksed	-30 000	-22 824 000
Makstud dividendid	-200 000	0
Rahavood finantseerimisest kokku	-230 000	-22 812 000
RAHAVOOD KOKKU	-3 195 755	-8 717 630
Raha perioodi alguses	6 196 902	14 864 532
Raha muutus	-3 195 755	-8 667 630
Raha perioodi lõpus	3 001 147	6 196 902


Juhatuses liige


Juhatuses liige

Lisa 21 Emaettevõtte konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne
kroonides, aasta kohta

	Aksia- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Omakapital kokku
31.12.2006.a	40 000	4 000	7 820 637	15 896 017	23 760 654
Suunata eelmiste perioodide kasumisse			15 896 017	-15 896 017	
Aruandeaasta Kasum				31 462 192	31 462 192
31.12.2007.a	40 000	4 000	23 716 654	31 462 192	52 222 846
Suunata eelmiste perioodide kasumisse			31 462 192	-31 462 192	0
Välja kuulutatud dividendid			-400 000		-400 000
Aruandeaasta Kasum				3 225 598	3 225 598
31.12.2008.a	40 000	4 000	54 778 846	3 225 598	58 048 444

Emaettevõtte korrigeeritud konsolideerimata omakapital (äriaseadustikus kehtestatud nõuetele vastavuse arvestamiseks) on seisuga 31. detsember järgmine:

	2008.a	2007.a
Emaettevõtte konsolideerimata omakapital	58 048 444	31 462 192
Tütarettevõtete väärtus emaettevõtte		
Konsolideerimata bilansis (miinus)	-5 508 820	-5 508 820
Tütarettevõtete väärtus arvestatuna kapitaliosaluse		
Meetodil (pluss)	5 552 410	5 558 820
Kokku	58 092 034	31 512 192


Juhatuse liige


Juhatuse liige

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Enegar juhatus teeb ettepaneku 2008.a. puhaskasum jagada järgmiselt:

Jaotamata kasumi jääk seisuga 31,12,2008	58 048 034
Väljamakstavad dividendid	3 000 000
Jaotamata kasum peale dividendide väljamaksmist	55 048 034



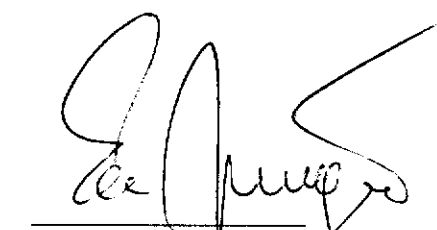
Juhatuses liige



Juhatuses liige

JUHATUSE ALLKIRJAD 2008 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Enegar 2008 majandusaasta aruande allkirjastamine 10. juunil 2009 (aruanne on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 10.juunil 2009):


Juhatuse liige
Juhatuse liige

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

OÜ Enegar osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Enegar konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi. Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist. Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamus avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Enegar finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinnas 10. juunil 2009. a.

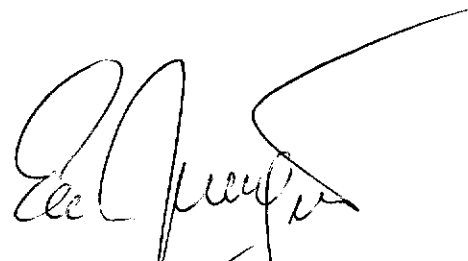
Virge Haiba
Vannutatud audiitor
Tunnistus nr. 142
Haiba Audit OÜ



Osanike nimekiri

Aastaruande kinnitamise seisuga

Nimi	Isikukood	Osa liik	Osa nimiväärtus
Arved Lint	35605220321	liht	20 000.- krooni
Enn Jürgenson	35104002333	liht	20 000.- krooni



Müügitulu jaotus EMTAKi koodide lõikes

Tegevusalad	2008. a	2007. a
Elamuehitus EMTAK 41201	9 812 657	70 534 141
Muud EMTAK 68321	25 455	0
Kokku	9 838 112	70 534 141