

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing ENEGAR

registrikood: 10885732

tänava/talu nimi, Lauliku 2B
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10919

telefon: +372 6776475

faks: +372 6776471

e-posti aadress: arved@neti.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 5 Varud	13
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 8 Materiaalne põhivara	15
Lisa 9 Laenukohustused	16
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 13 Eraldised	17
Lisa 14 Müügitulu	18
Lisa 15 Muud äritulud	18
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 17 Tööjõukulud	19
Lisa 18 Muud ärikulud	19
Lisa 19 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 20 Tulumaks	19
Lisa 21 Seotud osapooled	20
Lisa 22 Konsolideerimata bilanss	21
Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne	22
Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	23
Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	24
Lisa 26 Garantiid, reservid	24

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Enegar (edaspidi ka "ettevõtte") tegeleb kinnisvara ost-müügiga-, arenduse- ja haldamisega. Osaühing 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

2012.aastal moodustas ettevõtte müügitulu 46 646 eurot.

Konsolideerimisgrupi majandusaasta kahjumiks kujunes 64 515 eurot.

Töötajad

Keskmine töötajate arv kontsernis oli 4. Tööjõukulud kokku moodustasid aruandeaastal 18 404 eurot.

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

Arengusuunad järgnevals majandusaastaks

Käesoleval aastal on peamiseks eesmärgiks valmistoodangu realiseerimine ja pooleliolevate ehitiste arendamine.

Suhtarvud

Current ratio $2\,229\,398 / 164\,541 = 13,549$

Likviidsuskordaja $405\,983 / 164\,541 = 2,467$

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

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

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

kontsern ja emaettevõtte on jätkuvalt tegutsevad.

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	286 033	93 104	2
Nõuded ja ettemaksed	119 950	140 919	3,4
Varud	1 823 415	1 850 691	5
Kokku käibevara	2 229 398	2 084 714	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	469 903	704 176	7
Materiaalne põhivara	13 005	21 970	8
Kokku põhivara	482 908	726 146	
Kokku varad	2 712 306	2 810 860	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13 987	17 303	9
Võlad ja ettemaksed	135 703	155 793	10,11,12
Eraldised	14 851	25 484	13
Kokku lühiajalised kohustused	164 541	198 580	
Kokku kohustused	164 541	198 580	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 609 468	2 660 632	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-64 515	-51 164	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	2 547 765	2 612 280	
Kokku omakapital	2 547 765	2 612 280	
Kokku kohustused ja omakapital	2 712 306	2 810 860	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	46 646	200 372	14
Muud äritulud	70 992	22 734	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-58 378	-141 383	
Mitmesugused tegevuskulud	-67 009	-53 468	16
Tööjõukulud	-18 404	-16 599	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-40 092	-37 371	7,8
Muud ärikulud	-9	-1 947	18
Ärikasum (kahjum)	-66 254	-27 662	
Finantstulud ja -kulud	1 739	3 080	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-64 515	-24 582	
Tulumaks	0	-26 582	20
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-64 515	-51 164	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-64 515	-51 164	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-66 254	-27 662	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	40 092	37 371	7,8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-70 779	-18 834	15
Kokku korrigeerimised	-30 687	18 537	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	20 969	147 839	
Varude muutus	27 276	-73 427	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-20 090	-126 885	
Makstud intressid	-27	0	19
Makstud ettevõtte tulumaks	-10 633	-26 582	20
Kokku rahavood äritegevusest	-79 446	-88 180	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-15 551	8
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	273 925	77 292	7
Antud laenud	0	3 000	
Antud laenude tagasimaksed	0	124 432	
Laekunud intressid	1 766	3 080	19
Kokku rahavood investeerimistegevusest	275 691	192 253	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 069	5 945	9
Saadud laenude tagasimaksed	-6 385	-21 749	9
Makstud dividendid	0	-100 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 316	-115 804	
Kokku rahavood	192 929	-11 731	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	93 104	104 835	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	192 929	-11 731	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	286 033	93 104	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	2 760 632	2 763 444
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-51 164	-51 164
Makstud dividendid			-100 000	-100 000
31.12.2011	2 556	256	2 609 468	2 612 280
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-64 515	-64 515
31.12.2012	2 556	256	2 544 953	2 547 765

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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.

2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamiselused.

Konsolideeritud aruande koostamine

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.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglases väärtuses 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;

"finantstulud ja -kulud (lisas 18 real "muud finantstulud ja -kulud") – lühiajalised investeerimistegevusega seotud nõuded;

"finantstulud ja -kulud (lisas 19 real "finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt") – pikaajalised investeerimistegevusega seotud nõuded.

Kui nõude tagasisaamine on muutunud lootusetuks, siis kajastatakse need nõuded bilansivälise varadena või ebatõenäoliselt laekuvate arvetena nõuete juures bilansis.

Intressimisul nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud – ja kulud" (lisas 18 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".

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 finantseerimis- allikaid arenguplaanide täitmiseks

Juhatuse liikmetel ei ole usaldusväärselt 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.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, 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.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Emaettevõtte konsolideerimata bilansis (esitatud lisa 22) 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.

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 ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 639 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kantakse 100%-liselt kulusse. .

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

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

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

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised, rajatised, kinnisvarainvesteeringud	20
Masinad, seadmed	5
Transportvahendid	4-5
Inventar	3-5

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".

Maksustamine

Emaettevõtte

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 20.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	2 511	1 385
Arvelduskontod	283 522	91 719
Kokku raha	286 033	93 104

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 736	6 736			4
Ostjatelt laekumata arved	6 893	6 893			4
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-157	-157			4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	152	152			11
Muud nõuded	112 719	112 719			
Laenunõuded	86 281	86 281			
Intressinõuded	26 438	26 438			
Ettemaksed	343	343			
Tulevaste perioodide kulud	343	343			
Kokku nõuded ja ettemaksed	119 950	119 950			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 581	8 581			4
Ostjatelt laekumata arved	9 519	9 519			4
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-938	-938			4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	21 020	21 020			11
Muud nõuded	111 042	111 042			
Laenunõuded	86 281	86 281			
Intressinõuded	24 761	24 761			
Ettemaksed	276	276			
Tulevaste perioodide kulud	276	276			
Kokku nõuded ja ettemaksed	140 919	140 919			

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	6 893	9 519
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-157	-938
Kokku nõuded ostjate vastu	6 736	8 581
	2012	2011
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-938	-1 068
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	564	130
Lootusetuks tunnistatud nõuded	217	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-157	-938

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Lõpetamata toodang	1 823 415	1 850 691
Kokku varud	1 823 415	1 850 691

Varud on kajastatud vastavalt teostatud inventuurile ja summa kajastab ka ettemaksu, mille omandus pole lõplikult vormistatud.

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11354356	Centrum Holding OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	100	100

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	594 132	594 132
Akumuleeritud kulum	-35 721	-35 721
Jääkmaksumus	558 411	558 411
Ostud ja parendused	222 800	222 800
Müügid	-48 359	-48 359
Amortisatsioonikulu	-28 676	-28 676
31.12.2011		
Soetusmaksumus	761 926	761 926
Akumuleeritud kulum	-57 750	-57 750
Jääkmaksumus	704 176	704 176
Müügid	-235 791	-235 791
Amortisatsioonikulu	1 518	1 518
31.12.2012		
Soetusmaksumus	526 135	526 135
Akumuleeritud kulum	-56 232	-56 232
Jääkmaksumus	469 903	469 903

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	273 925	66 000

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2010							
Soetusmaksumus	61 348		61 348	4 134			65 482
Akumuleeritud kulum	-36 382		-36 382	-3 887			-40 269
Jääkmaksumus	24 966		24 966	247			25 213
Ostud ja parendused	11 751		11 751		3 800	3 800	15 551
Amortisatsioonikulu	-8 448		-8 448	-247			-8 695
Müügid	-10 099		-10 099				-10 099
31.12.2011							
Soetusmaksumus	42 503		42 503	4 134	3 800	3 800	50 437
Akumuleeritud kulum	-24 333		-24 333	-4 134			-28 467
Jääkmaksumus	18 170		18 170	0	3 800	3 800	21 970
Ostud ja parendused		3 800	3 800		-3 800	-3 800	0
Amortisatsioonikulu	-8 268	-697	-8 965				-8 965
31.12.2012							
Soetusmaksumus	42 503	3 800	46 303	4 134	0	0	50 437
Akumuleeritud kulum	-32 601	-697	-33 298	-4 134	0		-37 432
Jääkmaksumus	9 902	3 103	13 005	0	0	0	13 005

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Masinad ja seadmed		11 292
Kokku		11 292

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen eraisikutelt	13 987	13 987			0%	Eur	30.09.2013	
Lühiajalised laenud kokku	13 987	13 987						21
Laenukohustused kokku	13 987	13 987						21

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen eraisikutelt	17 303	17 303			0%	Eur	30.09.2012	21
Lühiajalised laenud kokku	17 303	17 303						21
Laenukohustused kokku	17 303	17 303						

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	11 212	11 212			
Võlad töövõtjatele	2 625	2 625			12
Maksuvõlad	32 618	32 618			11
Muud võlad	58 621	58 621			
Dividendivõlad	55 867	55 867			
Muud viitvõlad	2 754	2 754			
Saadud ettemaksed	3	3			
Reservid	30 624	30 624			26
Kokku võlad ja ettemaksed	135 703	135 703			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	11 651	11 651			
Võlad töövõtjatele	2 537	2 537			12
Maksuvõlad	9 852	9 852			11
Muud võlad	100 732	100 732			
Dividendivõlad	95 867	95 867			
Muud viitvõlad	4 865	4 865			
Reservid	31 021	31 021			26
Kokku võlad ja ettemaksed	155 793	155 793			

Reservides kajastatud garantiieraldis. Vt.Lisa 26

Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks				4 253
Käibemaks		31 598		4 454
Üksikisiku tulumaks		173		223
Sotsiaalmaks		766		833
Kohustuslik kogumispension		18		14
Töötuskindlustusmaksed		61		75
Intress		2		
Ettemaksukonto jääk	152		21 020	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	152	32 618	21 020	9 852

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	1 161	1 125
Puhkusetasude kohustus	1 464	1 412
Kokku võlad töövõtjatele	2 625	2 537

Lisa 13 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2010	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2011	Lisa nr
Tulumaks	25 484	26 582	-26 582	25 484	20
Kokku eraldised	25 484	26 582	-26 582	25 484	
	31.12.2011	Kasutamine	31.12.2012	Lisa nr	
Tulumaks	25 484	-10 633	14 851	20	
Kokku eraldised	25 484	-10 633	14 851		

Väljakuulutatud ja aruandeperioodiks maksmata dividendide tulumaks.

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	46 646	200 372
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	46 646	200 372
Kokku müügitulu	46 646	200 372
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamuehitus	0	166 250
Renditulu	36 973	34 122
Muud	9 673	0
Kokku müügitulu	46 646	200 372

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum materiaalse põhivara müügist	70 779	20 733
Muud	213	2 001
Kokku muud äritulud	70 992	22 734

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	1 380	0
Energia	5 863	6 284
Kütus	5 863	6 284
Mitmesugused bürookulud	1 648	8 984
Lähetuskulud	954	435
Koolituskulud	38	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 844	1 119
Muud	55 282	36 646
Kokku mitmesugused tegevuskulud	67 009	53 468

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	13 658	12 350
Sotsiaalmaksud	4 694	4 249
Kokku tööjõukulud	18 352	16 599
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Kahjum müügioteel põhivara müügist	0	1 899
Trahvid, viivised ja hüvitised	9	48
Kokku muud ärikulud	9	1 947

Lisa 19 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	1 766	3 080
Intressitulu laenudelt	1 766	3 080
Intressikulud	-27	0
Muud intressikulud	-27	0
Kokku finantstulud ja -kulud	1 739	3 080

Lisa 20 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2011	
	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	100 000	26 582
Kokku	100 000	26 582

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2012 moodustas 2 544 953 (31.12.11 - 2 609 468) eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele 1. jaanuarist 2013 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendidena välja makstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist võimalik netodividendidena välja maksta 2 010 513 (31.12.11 - 2 061 480) eurot ning dividendide välja maksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 534 440 (2011. a 547 988) eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja tulumaksu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2012.

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	1 816	4 856		3 196
Tütarettevõtjad	4 856	1 816	3 196	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		13 987		17 303
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 728		16 780	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	95 961		94 235	

2012	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	1 660	
Tütarettevõtjad		1 660
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 043	
2011	Ostud	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 531	

Lisa 22 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	286 020	93 091
Nõuded ja ettemaksed	121 766	142 444
Varud	1 473 861	1 497 952
Kokku käibevara	1 881 647	1 733 487
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	352 078	352 078
Kinnisvarainvesteeringud	469 903	704 176
Materiaalne põhivara	13 005	21 970
Kokku põhivara	834 986	1 078 224
Kokku varad	2 716 633	2 811 711
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	13 987	17 303
Võlad ja ettemaksed	140 559	157 466
Eraldised	14 851	25 484
Kokku lühiajalised kohustused	169 397	200 253
Kokku kohustused	169 397	200 253
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 608 646	2 658 844
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-64 222	-50 198
Kokku omakapital	2 547 236	2 611 458
Kokku kohustused ja omakapital	2 716 633	2 811 711

Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	46 646	200 372
Muud äritulud	70 992	22 734
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-58 378	-141 047
Mitmesugused tegevuskulud	-66 716	-52 838
Tööjõukulud	-18 404	-16 599
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-40 092	-37 371
Muud ärikulud	-9	-1 947
Kokku ärikasum (-kahjum)	-65 961	-26 696
Finantstulud ja -kulud	1 739	3 080
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-64 222	-23 616
Tulumaks	0	-26 582
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-64 222	-50 198

Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-65 961	-26 696
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	40 092	37 371
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-70 779	-18 834
Kokku korrigeerimised	-30 687	18 537
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	20 678	147 748
Varude muutus	24 091	152 688
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-16 907	-134 878
Makstud intressid	-27	0
Makstud ettevõtte tulumaks	-10 633	-26 582
Kokku rahavood äritegevusest	-79 446	130 817
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-234 551
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	273 925	77 292
Antud laenud	0	3 000
Antud laenude tagasimaksed	0	124 432
Laekunud intressid	1 766	3 080
Kokku rahavood investeerimistegevusest	275 691	-26 747
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	3 069	5 945
Saadud laenude tagasimaksed	-6 385	-21 749
Makstud dividendid	0	-100 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 316	-115 804
Kokku rahavood	192 929	-11 734
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	93 091	104 825
Raha ja raha ekvivalentide muutus	192 929	-11 734
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	286 020	93 091

Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	2 758 844	2 761 656
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-50 198	-50 198
Makstud dividendid			-100 000	-100 000
31.12.2011	2 556	256	2 608 646	2 611 458
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-64 222	-64 222
31.12.2012	2 556	256	2 544 424	2 547 236

Lisa 26 Garantiid, reservid

OÜ Enegar annab müüdud ehitistele kaheaastase garantiid. Kuna firma tellib täies mahus

ehitustööd väljaspool oma ettevõtet, siis antakse edasi ehitaja garantiid.

1.Lisaks ehitaja garantiile on ettevõtte moodustanud garantiireserv,summas 6 484 eurot.

2.Reserv korterelamule Lehe 27A Tallinnas, summas 14 380 eurot, mis kuulub elamu ja maatüki hooldus- ja remonditöödeks.

3.OÜ Enegar vahendab ka kommunaalteenuste- ja hooldustasude arveid Lehe 27A, Tallinnas.

Seisuga 31.12.2012 on elanikud maksnud ettevõtte arveldusarvele 9 760 eurot, mis kuulub

maksmisele tulevikus loodavale korteriühistule.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2013

Osaühing ENEGAR (registrikood: 10885732) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVED LINT	Juhatuse liige	11.06.2013
MARIKA KRAPIVIN	Juhatuse liige	11.06.2013
ENN JÜRGENSON	Juhatuse liige	17.06.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing ENEGAR osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing ENEGAR konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel.

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatomise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades Osaühing ENEGAR finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Virge Haiba

Vandeauidiitori number142

Haiba Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 43

Sõpruse pst.212-83,Tallinn

17.06.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing ENEGAR (registrikood: 10885732) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIRGE HAIBA	Vandeaudiitor	17.06.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 609 468
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-64 515
Kokku	2 544 953

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	36973	79.26%	Jah
Hoonestusprojektide arendus	41101	9673	20.74%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Enn Jürgenson	35104020333		1278 EUR
Arved Lint	35605220321		1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6776475
Faks	+372 6776471
E-posti aadress	arved@neti.ee