

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing ENEGAR

registrikood: 10885732

tänavatalu nimi: Lauliku

maja ja korteri number: 2 B

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Varud	12
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Materiaalne põhivara	14
Lisa 9 Laenukohustused	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 13 Eraldised	16
Lisa 14 Müügitulu	17
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 16 Tööjõukulud	17
Lisa 17 Muud ärikulud	17
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 19 Tulumaks	18
Lisa 20 Seotud osapooled	18
Lisa 21 Konsolideerimata bilanss	19
Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne	20
Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	21
Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	22
Lisa 25 Garantiid, reservid	22

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Enegar (edaspidi ka "emaettevõtte") 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

2011.aastal moodustas ettevõtte müügitulu 200 372 eurot.

Konsolideerimisgrupi majandusaasta kahjumiks kujunes 51 164 eurot.

Töötajad

Keskmine töötajate arv kontsernis oli 4. Tööjõukulud kokku moodustasid aruandeaastal 16 599 eurot.

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

Arengusuunad järgnevals majandusaastaks

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 22 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)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	93 104	104 835	2
Nõuded ja ettemaksed	140 919	288 758	3
Varud	1 850 691	2 000 064	5
Kokku käibevara	2 084 714	2 393 657	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	704 176	558 411	7
Materiaalne põhivara	21 970	25 213	8
Kokku põhivara	726 146	583 624	
Kokku varad	2 810 860	2 977 281	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	17 303	33 108	9
Võlad ja ettemaksed	155 793	155 245	10
Eraldised	25 484	25 484	13
Kokku lühiajalised kohustused	198 580	213 837	
Kokku kohustused	198 580	213 837	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 660 632	3 257 157	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-51 164	-496 525	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	2 612 280	2 763 444	
Kokku omakapital	2 612 280	2 763 444	
Kokku kohustused ja omakapital	2 810 860	2 977 281	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	200 372	114 195	14
Muud äritulud	22 734	15 536	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-141 383	-462 526	
Mitmesugused tegevuskulud	-53 468	-51 102	15
Tööjõukulud	-16 599	-17 907	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-37 371	-40 492	
Muud ärikulud	-1 947	-62 946	17
Ärikasum (kahjum)	-27 662	-505 242	
Finantstulud ja -kulud	3 080	-8 717	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-24 582	-513 959	
Tulumaks	-26 582	0	19
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-51 164	-513 959	
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-51 164	-513 959	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-27 662	-505 242	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	37 371	40 492	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-18 834	47 402	
Kokku korrigeerimised	18 537	87 894	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	147 839	4 316	
Varude muutus	-73 427	409 185	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-126 885	-48 003	
Makstud intressid	0	-38	
Makstud ettevõtte tulumaks	-26 582	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-88 180	-51 888	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-15 551	99 383	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	77 292	0	
Antud laenud	3 000	0	
Antud laenude tagasimaksed	124 432	0	
Laekunud intressid	3 080	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	192 253	99 383	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	5 945	30 064	
Saadud laenude tagasimaksed	-21 749	-18 520	
Makstud dividendid	-100 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-115 804	11 544	
Kokku rahavood	-11 731	59 039	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	104 835	45 796	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 731	59 039	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	93 104	104 835	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	3 257 157	3 259 969
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-496 525	-496 525
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

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.

Seoses eurole üleminekuga on võimalik esitada lisas informatsioon andmete konverteerimise kohta näiteks järgnevalt:

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

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 kontsernisisesed 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 18 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.

Intressitulud 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

Juhatusel 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 lisas 21) on investeeringud tütaretevõttesse 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 materiaalsel 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 aastas 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
Transpordivahendid	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 tekis 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 19.

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)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	1 385	1 290
Arvelduskontod	91 719	103 545
Kokku raha	93 104	104 835

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 581	53 821	4
Ostjatelt laekumata arved	9 519	54 889	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-938	-1 068	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	21 020	2 115	11
Muud nõuded	111 042	232 692	
Laenunõuded	86 281	207 713	
Intressinõuded	24 761	21 824	
Viitlaekumised	0	3 155	
Ettemaksed	276	130	
Kokku nõuded ja ettemaksed	140 919	288 758	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	9 519	54 889
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-938	-1 068
Kokku nõuded ostjate vastu	8 581	53 821
	2011	2010
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-1 068	-541
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	130	105
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-632
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-938	-1 068

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Lõpetamata toodang	1 850 691	2 000 064
Kokku varud	1 850 691	2 000 064

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 (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
11354356	Centrum Holding OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	100	100

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	594 131	594 131
Akumuleeritud kulum	-11 371	-11 371
Jääkmaksumus	582 760	582 760
Ostud ja parendused	186 412	186 412
Müügid	-186 411	-186 411
Amortisatsioonikulu	-24 350	-24 350
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

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	66 000	

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2009						
Soetusmaksumus	61 348	61 348	4 134			65 482
Akumuleeritud kulum	-22 835	-22 835	-2 585			-25 420
Jääkmaksumus	38 513	38 513	1 549			40 062
Amortisatsioonikulu	-13 547	-13 547	-1 302			-14 849
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

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2011	2010
Masinad ja seadmed	11 292	
Kokku	11 292	

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

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

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen eraisikutelt	33 108	33 108			0%	Eur	30.09.2011
Lühiajalised laenud kokku	33 108	33 108					
Laenukohustused kokku	33 108	33 108					

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	11 651	13 210
Võlad töövõtjatele	2 537	4 459
Maksuvõlad	9 852	9 765
Muud võlad	126 888	127 811
Dividendivõlad	95 867	95 867
Reservid	31 021	31 944
Kokku võlad ja ettemaksed	150 928	155 245

Reservides kajastatud garantiieraldis. Vaata Lisa 25

Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		4 253		
Käibemaks		4 454		8 785
Üksikisiku tulumaks		223		168
Sotsiaalmaks		833		743
Kohustuslik kogumispension		14		6
Töötuskindlustusmaksed		75		63
Ettemaksukonto jääk	21 020		2 115	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	21 020	9 852	2 115	9 765

Lisa 12 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	1 125	1 125
Puhkusetasude kohustus	1 412	3 334
Kokku võlad töövõtjatele	2 537	4 459

Lisa 13 Eraldised (eurodes)

	31.12.2009	31.12.2010		
Tulumaks	25 484	25 484		
Kokku eraldised	25 484	25 484		
	31.12.2010	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2011
Tulumaks	25 484	26 582	-26 582	25 484
Kokku eraldised	25 484	26 582	-26 582	25 484

Väljakuulutatud ja aruandeperioodiks maksmata dividendide tulumaks.

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	200 372	114 195
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	200 372	114 195
Kokku müügitulu	200 372	114 195
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamuehitus	166 250	68 687
Renditulu	34 122	28 831
Muud	0	16 677
Kokku müügitulu	200 372	114 195

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Energia	6 284	4 886
Kütus	6 284	4 886
Mitmesugused bürookulud	8 984	8 294
Lähetuskulud	435	190
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 119	1 231
Muud	36 646	36 501
Kokku mitmesugused tegevuskulud	53 468	51 102

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	12 350	13 324
Sotsiaalmaksud	4 249	4 583
Kokku tööjõukulud	16 599	17 907
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Kahjum müügiototel põhivara müügist	1 899	62 946
Trahvid, viivised ja hüvitised	48	0
Kokku muud ärikulud	1 947	62 946

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	3 080	8 756
Intressitulu laenuelt	3 080	8 756
Intressikulud	0	38
Muud intressikulud	0	38
Kokku finantstulud ja -kulud	3 080	8 794

Lisa 19 Tulumaks

(eurodes)

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

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 2 101 899 eurot, mille väljamaksmisel 2012.a. (tulumaksu 21/79) kaasneks tulumaks 558 733 eurot.

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		3 196		3 196
Tütarettevõtjad	3 196		3 196	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		17 303		33 108
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	16 780		137 028	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	94 235		92 509	

	2011	2010	
	Ostud	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	1 531	16 358	480

Lisa 21 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	93 091	104 825
Nõuded ja ettemaksed	142 444	290 192
Varud	1 850 030	2 002 718
Kokku käibevara	2 085 565	2 397 735
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	704 176	558 411
Materiaalne põhivara	21 970	25 211
Kokku põhivara	726 146	583 622
Kokku varad	2 811 711	2 981 357
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	17 303	33 108
Võlad ja ettemaksed	157 466	161 109
Eraldised	25 484	25 484
Kokku lühiajalised kohustused	200 253	219 701
Kokku kohustused	200 253	219 701
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 658 844	3 255 254
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-50 198	-496 410
Kokku omakapital	2 611 458	2 761 656
Kokku kohustused ja omakapital	2 811 711	2 981 357

Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	200 372	114 195
Muud äritulud	22 734	15 536
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-141 047	-462 526
Mitmesugused tegevuskulud	-52 838	-50 987
Tööjõukulud	-16 599	-17 907
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-37 371	-40 492
Muud ärikulud	-1 947	-62 946
Kokku ärikasum (-kahjum)	-26 696	-505 127
Finantstulud ja -kulud	3 080	8 717
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-23 616	-496 410
Tulumaks	-26 582	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-50 198	-496 410

Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-26 696	-505 127
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	37 371	40 492
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-18 834	47 402
Kokku korrigeerimised	18 537	87 894
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	147 748	4 103
Varude muutus	152 688	409 188
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-134 878	-48 003
Makstud intressid	0	-38
Makstud ettevõtte tulumaks	-26 582	0
Kokku rahavood äritegevusest	130 817	-51 983
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-234 551	0
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	77 292	99 383
Antud laenud	3 000	0
Antud laenude tagasimaksed	124 432	0
Laekunud intressid	3 080	98
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-26 747	99 481
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	5 945	30 064
Saadud laenude tagasimaksed	-21 749	-18 520
Makstud dividendid	-100 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-115 804	11 544
Kokku rahavood	-11 734	59 042
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	104 825	45 783
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 734	59 042
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	93 091	104 825

Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	3 255 254	3 258 066
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-496 410	-496 410
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

Lisa 25 Garantiid, reservid

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

1.Lisaks ehitaja garantiile on ettevõtte moodustanud garantiireservi. Aruandeperioodil on reservi arvelt tehtud töid 3 604 euro ulatuses ja jääk majandusaasta lõpuks on 9 178 eurot.

2.Reserv korterelamule Lehe 27A Tallinnas, summas 14 380 eurot, mis kuulub tasumisele loodavale korteriühistule.

3.OÜ Enegar vahendab ka kommunaalteenuste- ja hooldustasude arveid Lehe 27A, Tallinnas. Seisuga 31.12.2011 on elanikud maksnud ettevõtte arveldusarvele 7 462 eurot, mis kuulub maksmisele tulevikus loodavale korteriühistule.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing ENEGAR (registrikood: 10885732) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN JÜRGENSON	Juhatuse liige	09.07.2012
ARVED LINT	Juhatuse liige	09.07.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing ENEGAR osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing ENEGAR raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatuse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatuse omandamiseks mõõduka 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 ülevaatusele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades Osaühing ENEGAR finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Virge Haiba

Vandeauditiitori number142

Haiba Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 43

Sõpruse pst.212-83, Tallinn

09.07.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing ENEGAR (registrikood: 10885732) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIRGE HAIBA	Vandeaudiitor	09.07.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 660 632
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-51 164
Kokku	2 609 468

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	166250	82.97%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	34122	17.03%	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