

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: En-Pro Invest OÜ

registrikood: 11226552

tänavanimi, maja ja korteri number: Rannamõisa tee 15c/1-1

linn: Tallinn

postisihtnumber: 13516

maakond: Harju maakond

telefon: +3725643007

e-posti aadress: alanvaht@hotmail.com

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Materiaalne põhivara	12
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Osakapital	13
Lisa 7 Müügitulu	13
Lisa 8 Tööjõukulud	13
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

- **Ettevõte**

OÜ En-Pro Invest on 8. märtsil 2006. a. asutatud äriühing, mille peamisteks tegevusaladeks on investeerimine, kinnisvarahaldus ning energeetika-alaste projektide arendustegevus. Ettevõtte kuulub võrdsetes osades kahele osanikule.

- **Tegevus**

Peale 2008. a. finantskriisi kosusid aktsiaturud 2009. aastal väga hästi, mistõttu investeringute osas oli 2009. a. hea aasta. 2008. a. sissevõetud positsioone sai hoitud ning ühtegi väärtpaberi tehingut ei tehtud. Bilansipäeva seisuga moodustasid investeringud aktsiatesse 29,3% ja fondidesse 42,8% ning vabade vahendite osakaal oli 27,9%.

2009. a. keskmine töötajate arv oli 1 ning töötasusid välja ei makstud.

- **2010. a. eesmärgid**

Äriühingu 2010. a. eesmärkideks on

- Efektiivne väärtpaberiinvesteeringute haldus

- **Ettevõtte põhilised suhtarvud:**

	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
Aktivite tootlus	-12.3%	-78.3 %
(puhaskasum / perioodi keskmised koguvarad X 100)		
Finantsvõimenduskordaja	8,6	14,5
(keskmine vara / keskmine omakapital)		

Alan Vaht

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerime oma vastutust esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga,
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt En-Pro Invest OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid,
- En-Pro Invest OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Alan Vaht

Juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	71 968	90 073	
Finantsinvesteeringud	185 574	114 980	2
Nõuded ja ettemaksed	1 667	3 430	3
Kokku käibevara	259 209	208 483	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	95 267	143 955	4
Kokku põhivara	95 267	143 955	
Kokku varad	354 476	352 438	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	313 519	311 009	5
Kokku pikaajalised kohustused	313 519	311 009	
Kokku kohustused	313 519	311 009	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	6
Kohustuslik reservkapital	2 413	2 413	
Muud reservid	568 000	525 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-525 984	-56 060	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-43 472	-469 924	
Kokku omakapital	40 957	41 429	
Kokku kohustused ja omakapital	354 476	352 438	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	2 856	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-50 558	-61 051	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-65 679	-63 980	4
Ärikasum (-kahjum)	-113 381	-125 031	
Finantstulud ja -kulud	69 909	-344 893	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-43 472	-469 924	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-43 472	-469 924	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-113 381	-125 031	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	65 679	63 980	4
Muud korrigeerimised	0	-1	
Kokku korrigeerimised	65 679	63 979	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 762	-887	
Kokku rahavood äritegevusest	-45 940	-61 939	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-16 992	0	4
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-78 050	2
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	193 376	2
Laekunud intressid	8	33	9
Laekunud dividendid	0	400	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-16 984	115 759	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	64 511	27 982	
Saadud laenude tagasimaksed	-19 000	-54 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	45 511	-26 018	
Kokku rahavood	-17 413	27 802	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	90 073	74 136	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-17 413	27 802	
Valuutakursside muutuste mõju	-692	-11 865	9
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	71 968	90 073	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	2 413	55 000	-56 061	41 352
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	-469 924	-469 924
Muutused reservides	0	0	470 000	0	470 000
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	1	1
31.12.2008	40 000	2 413	525 000	-525 984	41 429
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	-43 472	-43 472
Muutused reservides	0	0	43 000	0	43 000
31.12.2009	40 000	2 413	568 000	-569 456	40 957

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

Täiendavat informatsiooni osakapitali kohta on avalikustatud lisas 6.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

En-Pro Invest OÜ 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 kroonides, kui ei ole teisiti märgitud.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

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, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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 valuutakursist tulenevad erinevused kajastatakse aga finantstuludes ja -kuludes.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid aktsiatesse, fondiosakutesse ja võlakirjadesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest.

Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid (näit. nõuded ostjate vastu, viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas (mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil).

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

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

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile

eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Juhul, kui teatud materiaalse põhivara kaetav väärtus on langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse see vara alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus või selle vara neto müügihind, olenevalt kumb on kõrgem. Vara neto müügihinna määramisel kasutatakse ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	5
Muu materiaalne põhivara	5

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglase väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustusi kajastatakse nende õiglasest väärtusest ning õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

EN-Pro Invest OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikke, tegevjuhtkonda, eelpool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhindadest oluliselt erinevaid hindasid.

Tulud

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.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusi. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2007	563 767	563 767
Soetamine	78 050	78 050
Müük müügihinnas või lunastamine	-193 376	-193 376
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-333 461	-333 461
31.12.2008	114 980	114 980
Kajastatud õiglases väärtuses	114 980	114 980
Soetamine	0	0
Müük müügihinnas või lunastamine	0	0
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	70 594	70 594
31.12.2009	185 574	185 574
Kajastatud õiglases väärtuses	185 574	185 574

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Muud nõuded	1 667	3 430
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 667	3 430

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2007				
Soetusmaksumus	319 900	319 900	0	319 900
Akumuleeritud kulum	-111 965	-111 965	0	-111 965
Jääkmaksumus	207 935	207 935	0	207 935
Amortisatsioonikulu	-63 980	-63 980	0	-63 980
31.12.2008				
Soetusmaksumus	319 900	319 900	0	319 900
Akumuleeritud kulum	-175 945	-175 945	0	-175 945
Jääkmaksumus	143 955	143 955	0	143 955
Ostud ja parendused	0	0	16 992	16 992
Amortisatsioonikulu	-63 980	-63 980	-1 700	-65 680
31.12.2009				
Soetusmaksumus	319 900	319 900	16 992	336 892
Akumuleeritud kulum	-239 925	-239 925	-1 700	-241 625
Jääkmaksumus	79 975	79 975	15 292	95 267

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Omanike laen	313 519	0	313 519	0
Pikaajalised laenud kokku	313 519	0	313 519	0
Laenukohustused kokku	313 519	0	313 519	0
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Omanike laen	311 009	19 000	292 009	0
Pikaajalised laenud kokku	311 009	19 000	292 009	0
Laenukohustused kokku	311 009	19 000	292 009	0

Lisa 6 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Osaühingul on 2 osanikku. Osade nimiväärtus jaguneb kaheks 20 000 krooni suuruseks osaks.		

Seisuga 31.12.2009. a on ettevõtte osakapital 40 000 krooni. Põhikirjajärgseks minimaalseks osakapitali suuruseks on 40 000 krooni ning maksimaalseks osakapitali suuruseks 160 000 krooni.

Lisa 7 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 856	0
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	2 856	0
Kokku müügitulu	2 856	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	2 856	0
Kokku müügitulu	2 856	0

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

Aruandeperioodil ega võrdlusperioodil töötasusid ega juhatuse liikme tasusid ei makstud.

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	70 594	-333 461
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	70 594	-333 461
Intressitulud	8	33
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-692	-11 865
Muud finantstulud ja -kulud	-1	400
Kokku finantstulud ja -kulud	69 909	-344 893

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	313 519	0	311 009

Aruandeperioodil ega võrdlusperioodil juhatuse liikmetele tasusid ei makstud ega soodustusi ei antud.

Aruande digitaalallkirjad

En-Pro Invest OÜ (registrikood: 11226552) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAN VAHT	Juhatuse liige	01.07.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-525 984
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-43 472
Kokku	-569 456
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	43 000
Kokku	43 000

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-525 984
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-43 472
Kokku	-569 456
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	43 000
Kokku	43 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5t) rentimine ja kasutusrent	77111	2856	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Alan Vaht	37606290292	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
Krista Metsis	47812270225	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5643007
E-posti aadress	alanvaht@hotmail.com