

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Energiamaja OÜ

registrikood: 11427581

tänava/talu nimi, Tartu mnt 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10117

telefon: +372 6108777

e-posti aadress: aivar@energiamaja.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Energiamaja OÜ põhitegevusalaks on kinnisvaraalne vahendustegevus, kinnisvara arendamine ja projekti juhtimine. 2011. majandusaasta kahjum oli 36'301.- eurot.

Aruandeaastal juhatuse liikmetele töötasu ja muid tasusid ette nähtud ei olnud ja väljamaksed puudusid. Töötajaid tööle vormistatud ei olnud.

2012. aastal ettevõtte jätkab oma tavapärase majandustegevust.

Aivar Villemson
Juhatuse liige

Heiki Õitspuu
Juhatuse liige

Tullio Liblik
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14	160	2
Nõuded ja ettemaksed	1 078	50	3,4
Kokku käibevara	1 092	210	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	1 245 056	1 213 703	5
Kokku põhivara	1 245 056	1 213 703	
Kokku varad	1 246 148	1 213 913	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	309 169	664 017	6
Võlad ja ettemaksed	18 733	4 636	7
Kokku lühiajalised kohustused	327 902	668 653	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	883 910	474 623	6
Kokku pikaajalised kohustused	883 910	474 623	
Kokku kohustused	1 211 812	1 143 276	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 834	3 834	8
Ülekurss	78 611	78 611	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-12 064	-6 834	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36 301	-5 230	
Kokku omakapital	34 336	70 637	
Kokku kohustused ja omakapital	1 246 148	1 213 913	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	126 957	30 047	9
Muud äritulud	0	2	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-139 957	-30 048	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 103	-934	11
Muud ärikulud	-118	-1	
Ärikasum (kahjum)	-15 221	-934	
Finantstulud ja -kulud	-21 080	-4 296	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-36 301	-5 230	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36 301	-5 230	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-15 221	-934	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 028	-47	3,4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	14 097	1 279	7
Laekunud intressid	1	0	
Muud rahavood äritegevusest	0	3	
Kokku rahavood äritegevusest	-2 151	301	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-31 353	-34 538	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-31 353	-34 538	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	179 852	55 799	6
Saadud laenude tagasimaksed	-125 413	-17 481	6
Makstud intressid	-21 081	-3 647	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	-1	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-569	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	33 358	34 101	
Kokku rahavood	-146	-136	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	160	378	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-146	-136	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-82	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14	160	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	3 835	78 611	256	-6 835	75 867
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-5 230	-5 230
Muud muutused omakapitalis	-1	0	0	1	0
31.12.2010	3 834	78 611	256	-12 064	70 637
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-36 301	-36 301
31.12.2011	3 834	78 611	256	-48 365	34 336

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Energiamaja OÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

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.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2007. aastal kehtis maksumäär 22/78) väljamakstavalt netosummalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Energiamaja OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- tütarettevõtteid;
- sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse kassapõhiselt.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist.

Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	10	51
Arvelduskontod	4	109
Kokku raha	14	160

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 077	48
Muud nõuded	1	2
Intressinõuded	1	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 078	50

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 073	0	0	0
Intress	1	0	0	0
Ettemaksukonto jääk	3		48	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 077		48	0

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	1 179 165	1 179 165	1 179 165
Jääkmaksumus	1 179 165	1 179 165	1 179 165
Ostud ja parendused	34 538	34 538	34 538
Muud ostud ja parendused	34 538	34 538	34 538
31.12.2010			
Jääkmaksumus	1 213 703	1 213 703	1 213 703
Ostud ja parendused	31 353	31 353	31 353
Muud ostud ja parendused	31 353	31 353	31 353
31.12.2011			
Soetusmaksumus	1 245 056	1 245 056	1 245 056
Jääkmaksumus	1 245 056	1 245 056	1 245 056

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	275 493	275 493					
Lühiajalised laenud kokku	275 493	275 493					
Pikaajalised laenud							
Muud	474 623	0	474 623	0			
Pangalaen	442 963	33 676	409 287	0	6,36	EUR	23.03.2013
Pikaajalised laenud kokku	917 586	33 676	883 910	0			
Laenukohustused kokku	1 193 079	309 169	883 910	0			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	97 741	97 741					
Pikaajalise võlakohustuse tagasimaksed järgmisel perioodil	566 276	566 276					
Lühiajalised laenud kokku	664 017	664 017					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	474 623	0	474 623	0			
Pikaajalised laenud kokku	474 623	0	474 623	0			
Laenukohustused kokku	1 138 640	664 017	474 623	0			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	12 580	1 970
Intressivõlad	6 153	2 666
Kokku võlad ja ettemaksed	18 733	4 636

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	3 834	3 834
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	126 957	30 047
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	126 957	30 047
Kokku müügitulu	126 957	30 047
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68311-Kinnisvarabüroode tegevus	126 957	30 047
Kokku müügitulu	126 957	30 047

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Müügi eesmärgil ostetud teenused	139 957	30 048
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	139 957	30 048

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	92	311
Riiklikud ja kohalikud maksud	425	0
Ostetud teenused	1 350	0
Juriidilised kulud	236	39
Reklaamikulud	0	445
Muud	0	139
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 103	934

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	1	1
Intressitulu hoiustelt	1	1
Intressikulud	-21 081	-3 646
Intressikulu laenudelt	-21 081	-3 646
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-82
Muud finantstulud ja -kulud	0	-569
Kokku finantstulud ja -kulud	-21 080	-4 296

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	91	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	70 767	46 070
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	163 717	0

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	0	0	754	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	126 946	126 957	30 047	0

Aruande digitaalallkirjad

Energiamaja OÜ (registrikood: 11427581) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI ÕITSPUU	Juhatuse liige	04.06.2012
TULLIO LIBLIK	Juhatuse liige	13.06.2012
AIVAR VILLEMSON	Juhatuse liige	28.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-12 064
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36 301
Kokku	-48 365

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	126957	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
A&A Kinnisvara OÜ	10793993	Tartu mnt 14, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR
OÜ Printer	11894265	Tallinna 16, Kuressaare linn, Saare maakond, Eesti	1278 EUR
Meus Invest OÜ	11322698	Tihniku 10, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108777
E-posti aadress	aivar@energiamaja.ee