

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Energiamaja Konsultatsioonid OÜ

registrikood: 11741225

tänavatalu nimi, Tallinna tn 16
maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

vald: Saaremaa vald

maakond: Saare maakond

postisihthumber: 93819

telefon: +372 5049721

e-posti aadress: tullio@sinvest.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2019. aasta põhitegevus oli hoonestusprojektide arendus, sh. rahaliste, tehniliste ja materiaalsete vahendite koondamine Rae vallas ehitatava ridaelamute objektil. Eelpool nimetatud hoonestusprojekt Rae vallas lõppes suvel 2019.a.

Ettevõtte oli Tallinnas kaks korterit, mis tootsid renditulu. Üks korteritest müüdi ära 2019.a. Samuti müüdi ära ettevõttele kuuluv maatükk Kuressaares.

Ettevõtte lõpetas majandusaasta 59 931 eurose kasumiga.
Ettevõtte palgal ei olnud ühtegi töötajat ja töötasu ei arvestatud.
Juhatusetele tasu ei makstud.

Kavas on osaleda ehitushangetel ja võtta ette uusi projekte.

Tullio Liblik
Juhatusete liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 701	23 890	
Nõuded ja ettemaksed	907 773	421 587	2
Kokku käibevarad	909 474	445 477	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	160	160	
Nõuded ja ettemaksed	156 400	156 400	2
Kinnisvarainvesteeringud	0	232 413	4
Materiaalsed põhivarad	0	115 583	5
Kokku põhivarad	156 560	504 556	
Kokku varad	1 066 034	950 033	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	527 237	17 237	6
Võlad ja ettemaksed	30 796	338 066	7
Kokku lühiajalised kohustised	558 033	355 303	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	146 660	6
Kokku pikaajalised kohustised	0	146 660	
Kokku kohustised	558 033	501 963	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	445 514	159 120	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 931	286 394	
Kokku omakapital	508 001	448 070	
Kokku kohustised ja omakapital	1 066 034	950 033	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	636 859	3 320 286	8
Muud äritulud	75 369	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-550 251	-2 996 561	9
Mitmesugused tegevuskulud	-98 958	-30 400	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 302	-3 745	4,5
Muud ärikulud	-930	-10	
Ärikasum (kahjum)	57 787	289 570	
Intressitulud	24 423	1 324	
Intressikulud	-22 279	-4 500	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	59 931	286 394	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 931	286 394	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Energiamaja Konsultatsioonid OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tegemist on väikeettevõtja lühendatud aruandega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvarad võetakse algelt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontodel olevat raha jääki.

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).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud lühi- ja pikaajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone või osa hoonest või mõlemad), mida hoitakse (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete tootmisel või teenuste osutamisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algelt arvele selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi. Edasine kajastamine toimub soetusmaksumuse meetodil, kuna juhtkonna hinnangul nõuab kinnisvarainvesteeringu kajastamine õiglase väärtuse meetodil ebamõistlikku kulu ja pingutust.

Kinnisvarainvesteeringu amortiseerimisel on kasutatud amortisatsioonimäära 1%.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algelt 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5 000 eurot

Finantskohustised

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.

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.

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 tekkepõhiselt.

Tulu ehituslepingutest kajastatakse lähtuvalt ehitusprojekti valmidus-astmest bilansipäeval, eeldusel, et projekti lõpptulemust (so projektiga seotud tulused ja kulused) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning projektist saadava tasu laekumine on tõenäoline. Ehituslepingutest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu projektiga kaasnevad kulud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	128 262	128 262		
Ostjatelt laekumata arved	128 262	128 262		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 248	11 248		3
Muud nõuded	924 663	768 263	156 400	
Laenuõuded	902 329	745 929	156 400	
Intressinõuded	22 334	22 334		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 064 173	907 773	156 400	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	364 785	364 785		
Ostjatelt laekumata arved	364 785	364 785		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 793	4 793		3
Muud nõuded	208 409	52 009	156 400	
Laenuõuded	205 139	48 739	156 400	
Intressinõuded	3 270	3 270		
Kokku nõuded ja ettemaksed	577 987	421 587	156 400	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	2 244	0	863
Ettemaksukonto jääk	11 248		4 793	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 248	2 244	4 793	863

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	232 417	232 417
Akumuleeritud kulum	-2 324	-2 324
Jääkmaksumus	230 093	230 093
Amortisatsioonikulu	-2 328	-2 328
Muud muutused	4 648	4 648
31.12.2018		
Soetusmaksumus	237 065	237 065
Akumuleeritud kulum	-4 652	-4 652
Jääkmaksumus	232 413	232 413
Müügid	-266 766	-266 766
Amortisatsioonikulu	-1 185	-1 185
Muud muutused	35 538	35 538
31.12.2019		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	8 435	21 398
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 493	6 181
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	280 000	0

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	100 000		100 000
Jääkmaksumus	100 000		100 000
Ostud ja parendused		17 000	17 000
Amortisatsioonikulu		-1 417	-1 417
31.12.2018			
Soetusmaksumus	100 000	17 000	117 000
Akumuleeritud kulum		-1 417	-1 417
Jääkmaksumus	100 000	15 583	115 583
Amortisatsioonikulu		-3 117	-3 117
Müügid (jääkmaksumuses)	-100 000	-12 466	-112 466
31.12.2019			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2019	2018
Maa	160 000	0
Masinad ja seadmed	13 000	0
Muud masinad ja seadmed	13 000	0
Kokku	173 000	0

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen eraisikult	2 237	2 237			0	EUR	31.12.2020
Laen ettevõtelt	525 000	525 000			12	EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	527 237	527 237					
Laenukohustised kokku	527 237	527 237					
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
laen eraisikult	2 237	2 237			0	EUR	12.2019
Lühiajalised laenud kokku	2 237	2 237					
Pikaajalised laenud							
Luminor	118 750	15 000	103 750		euribor + 3,5%	EUR	11.2021
Laen omanikult	42 910		42 910		0	EUR	11.2021
Pikaajalised laenud kokku	161 660	15 000	146 660				
Laenukohustised kokku	163 897	17 237	146 660				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised		232 413
Kokku		232 413

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 316	10 316	
Maksuvõlad	2 244	2 244	3
Muud võlad	16 117	16 117	
Intressivõlad	16 117	16 117	
Saadud ettemaksed	2 119	2 119	
Tulevaste perioodide tulud	1 000	1 000	
Muud saadud ettemaksed	1 119	1 119	
Kokku võlad ja ettemaksed	30 796	30 796	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	333 353	333 353	
Maksuvõlad	863	863	3
Saadud ettemaksed	3 850	3 850	
Tulevaste perioodide tulud	1 050	1 050	
Muud saadud ettemaksed	2 800	2 800	
Kokku võlad ja ettemaksed	338 066	338 066	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	636 859	3 320 286
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	636 859	3 320 286
Kokku müügitulu	636 859	3 320 286
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Projektide arendus ja vahendamine	618 170	3 298 888
Eluruumide rent	18 689	21 398
Kokku müügitulu	636 859	3 320 286

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Tooraine ja materjal	8 440	43 400
Müügi eesmärgil ostetud teenused	11 630	95 002
Alltöövõtutööd	530 181	2 858 159
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	550 251	2 996 561

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Printer OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	878 727	0	198 572	42 910
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	45 935		14 729	

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Seotud isikud			42 910	0	EUR
Seotud juriidilised isikud	662 923	1 624		2	EUR
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Seotud juriidilised isikud	35 880				

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Seotud isik			26 333	8 300	0	EUR	12.2021
Seotud juriidilised isikud	206 495	35 291					

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	31 190	8 435	129 467	835 611
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad			1 093	

Põhivarade ostud ja müügid

	2019	
	Ostetud põhivara	Müüdud põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	13 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2020

Energiamaja Konsultatsioonid OÜ (registrikood: 11741225) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TULLIO LIBLIK	Juhatuse liige	21.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	445 514
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 931
Kokku	505 445
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	505 445
Kokku	505 445

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	618170	97.07%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	18689	2.93%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Printer	11894265	Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5049721
E-posti aadress	tullio@sinvest.ee