

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Energiamaja OÜ

registrikood: 11427581

tänavatalu nimi, Tartu mnt 14
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10117

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6108 777

faks: +372 6108 777

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Energiamaja põhitegevusalaks on kinnisvaraalne vahendustegevus, kinnisvara arendamine ja projektijuhtimine.

2009 majandusaasta kahjum oli -172 053, mis tekkis põhitegevuses.

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

2010 aastal ettevõtte jätkab oma tavapärase majandustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 14 toodud Energiamaja OÜ 2009 raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Energiamaja OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatus liige

Aivar Villemson

Juhatus liige

Tullio Liblik

Tallinn, 01. juuni 2010

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 921	5 789	2
Nõuded ja ettemaksed	4 293	203	3
Varud		1	5
Kokku käibevara	10 214	5 993	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	18 449 942	28 010 421	6
Kokku põhivara	18 449 942	28 010 421	
Kokku varad	18 460 156	28 016 414	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 398 402		7
Võlad ja ettemaksed	56 792	6 742	8
Kokku lühiajalised kohustused	1 455 194	6 742	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	15 817 903	27 900 560	7
Kokku pikaajalised kohustused	15 817 903	27 900 560	
Kokku kohustused	17 273 097	27 907 302	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	60 000	40 000	
Ülekurss	1 230 000		
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	65 112		
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-172 053	65 112	
Kokku omakapital	1 187 059	109 112	
Kokku kohustused ja omakapital	18 460 156	28 016 414	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	600	87 000	9
Mitmesugused tegevuskulud	-146 219	-17 888	10
Tööjõukulud	-5 001		11
Muud ärikulud	-1 778		
Ärikasum (-kahjum)	-152 398	69 112	
Finantstulud ja -kulud	-19 655		12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-172 053	69 112	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-172 053	69 112	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-152 398	69 112	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 089	-204	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	50 050	6 742	8
Laekunud intressid	548		12
Muud rahavood äritegevusest	120		12
Kokku rahavood äritegevusest	-105 769	75 650	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 413 845	-28 010 421	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 413 845	-28 010 421	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	10 192 010	27 900 560	
Saadud laenude tagasimaksed	-9 901 940		
Makstud intressid	-20 324		12
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1 250 000		
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 519 746	27 900 560	
Kokku rahavood	132	-34 211	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 789	40 000	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	132	-34 211	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 921	5 789	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000				40 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				69 112	69 112
Muutused reservides			4 000	-4 000	0
31.12.2008	40 000		4 000	65 112	109 112
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-172 053	-172 053
Emiteeritud osakapital	20 000	1 230 000			1 250 000
31.12.2009	60 000	1 230 000	4 000	-106 941	1 187 059

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Energiamaja OÜ 2009. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

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 10000 krooni.

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 akumuleeritud 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 otstarbekohasusse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muud masinad ja seadmed	4
Muu inventar, töövahendid ja siseseade	4

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 bilansiiste 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 teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	826	826
Arvelduskontod	5 095	4 963
Kokku raha	5 921	5 789

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 269	203
Muud nõuded	24	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	4 293	203

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	4 269		203	
Üksikisiku tulumaks		460		
Sotsiaalmaks		743		
Kohustuslik kogumispension		45		
Töötuskindlustusmaksed		21		
Maamaks		152		76
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 269	1 421	203	76

Lisa 5 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ettemaksed varude eest		1
Kokku varud		1

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
Ostud ja parendused	28 010 421	28 010 421	28 010 421
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	28 010 421	28 010 421	28 010 421
31.12.2008			
Jääkmaksumus	28 010 421	28 010 421	28 010 421
31.12.2009			
Ostud ja parendused	1 413 845	1 413 845	1 413 845
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-10 974 324	-10 974 324	-10 974 324
31.12.2009			
Jääkmaksumus	18 449 942	18 449 942	18 449 942

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	685 902	685 902		
Lühiajalised laenud kokku	685 902	685 902		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised pangalaenud	9 104 167	712 500	8 391 667	
Pikaajalised laenud	7 426 236		7 426 236	
Pikaajalised laenud kokku	16 530 403	712 500	15 817 903	
Laenukohustused kokku	17 216 305	1 398 402	15 817 903	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	7 426 236		7 426 236	
Pikaajalised laenud kokku	7 426 236		7 426 236	
Muud laenukohustused				
Pikaajaline finatseerimiskohustus	20 474 324		20 474 324	
Muud laenukohustused kokku	20 474 324		20 474 324	
Laenukohustused kokku	27 900 560		27 900 560	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	53 843	6 666
Maksuvõlad	1 421	76
Intressivõlad	1 528	
Kokku võlad ja ettemaksed	56 792	6 742

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	600	87 000
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	600	87 000
Kokku müügitulu	600	87 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
68311-Kinnisvarabüroode tegevus	600	87 000
Kokku müügitulu	600	87 000

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	2 235	
Ostetud teenused	91 713	17 888
Juriidilised kulud	14 141	
Reklaamikulud	32 200	
Muud	5 930	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	146 219	17 888

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009
Palgakulu	4 192
Sotsiaalmaksud	764
Pensionikulu	45
Kokku tööjõukulud	5 001

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009
Intressitulud	548
Intressikulud	-20 324
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	120
Kokku finantstulud ja -kulud	-19 656

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009
	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	251 737

	2009
	Kulud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 194

Aruande digitaalallkirjad

Energiamaja OÜ (registrikood: 11427581) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR VILLEMSON	Juhatuse liige	30.06.2010
TULLIO LIBLIK	Juhatuse liige	30.06.2010
HEIKI ÕITSPUU	Juhatuse liige	30.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	65 112
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-172 053
Kokku	-106 941

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	600	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	20000 EEK
OÜ TULIK INVEST	11449200	Tallinna 16, Eesti	20000 EEK
Meus Invest OÜ	11322698	Tihniku 10, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

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