

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: osäühing Enera

registrikood: 10810378

tänava/talu nimi, Reinu tee 18

maja ja korteri number:

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthnumber: 71020

telefon: +372 56577377

faks: +372 4351880

e-posti aadress: mark.orav@eesti.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 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 4 Materiaalne põhivara	13
Lisa 5 Kapitalirent	14
Lisa 6 Laenukohustused	15
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 8 Müügitulu	17
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 10 Tööjõukulud	18
Lisa 11 Seotud osapooled	18

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevusalaks nii aruandeaastal, kui ka eelnevatel aastatel oli kinnisvara investeeringute haldamine.

Aastal 2012 alustati majutusteenuse osutamisega.

Majandusaastal jätkati kinnisvara investeeringute haldamise ja majutusteenuse osutamisega.

Aastal 2014 uusi kinnisvarainvesteeringuid ei planeerita.

<i>Peamised finantssuhtarvud</i>		
Lähteandmed	2 013	2 012
Müügitulu	393 552	382 926
Muud tulud	72 059	23 714
Käibevara	166 378	55 839
Lühiajalised kohustused	304 073	340 738
Pikaajalised kohustused	1 210 677	1 943 432
Kohustused	1 514 750	2 284 170
Varad	2 332 606	3 141 137
Omakapital	817 856	856 967
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid	2013	2012
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = Käibevara / Lühiajalised kohustused	0,55	0,16
Varade tulukus = Müügitulu + muud tulud/koguvarad	0,20	0,13
Võlakordaja = (Kohustused / Koguvarad)*100%	65	73
Kohustuste ja omakapitali suhe = Pikaajalised kohustused/omakapital	1,48	2,27

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 835	4 484	
Nõuded ja ettemaksed	154 904	51 355	2
Varud	6 639	0	
Kokku käibevara	166 378	55 839	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	97 398	207 398	
Kinnisvarainvesteeringud	1 076 830	1 764 961	3
Materiaalne põhivara	992 000	1 112 939	4
Kokku põhivara	2 166 228	3 085 298	
Kokku varad	2 332 606	3 141 137	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	280 503	287 173	6
Võlad ja ettemaksed	23 570	53 565	7
Kokku lühiajalised kohustused	304 073	340 738	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 210 677	1 943 432	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 210 677	1 943 432	
Kokku kohustused	1 514 750	2 284 170	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	24 925	24 925	
Kohustuslik reservkapital	2 492	2 492	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	776 550	887 486	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 889	-57 936	
Kokku omakapital	817 856	856 967	
Kokku kohustused ja omakapital	2 332 606	3 141 137	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	393 552	382 926	8
Muud äritulud	72 059	23 714	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-39 516	-10 860	
Mitmesugused tegevuskulud	-149 986	-161 384	9
Tööjõukulud	-32 803	-26 332	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-197 131	-114 568	
Muud ärikulud	-9 810	-89 183	
Kokku ärikasum (-kahjum)	36 365	4 313	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	30 000	0	
Intressikulud	-55 776	-62 249	
Muud finantstulud ja -kulud	3 300	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 889	-57 936	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 889	-57 936	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	36 365	4 313
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	197 131	114 568
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-21 435	-20 201
Muud korrigeerimised	0	52 996
Kokku korrigeerimised	175 696	147 363
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-14 599	25 786
Varude muutus	-6 639	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-29 995	-117 621
Makstud intressid	-55 901	-66 177
Laekunud dividendid	30 000	0
Kokku rahavood äritegevusest	134 927	-6 336
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-10 000	-788 852
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	30 750	0
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	612 625	53 478
Antud laenud	-141 150	-424 600
Antud laenude tagasimaksed	162 200	531 246
Laekunud intressid	3 425	3 928
Kokku rahavood investeerimistegevusest	657 850	-624 800
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	242 000	1 268 639
Saadud laenude tagasimaksed	-970 870	-613 523
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-10 556	-30 520
Makstud dividendid	-53 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-792 426	624 596
Kokku rahavood	351	-6 540
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 484	11 024
Raha ja raha ekvivalentide muutus	351	-6 540
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 835	4 484

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	24 925	2 492	887 486	914 903
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-57 936	-57 936
31.12.2012	24 925	2 492	829 550	856 967
Aruandeaasta kasum (kahjum)			13 889	13 889
Makstud dividendid			-53 000	-53 000
31.12.2013	24 925	2 492	790 439	817 856

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Enera 2013. 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.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks) / väärtuspäeval (s.t päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdu finantsvara üle).

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Ettevõtte on kontroll. Tütarettevõtet loetakse Ettevõtte kontrolli all olevaks, kui Ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle Ettevõtte on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui Ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Tütar- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korreeritud ostumeetodil).

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 Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmeetodil, soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 3-12,5% aastas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2000 eurot. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulusid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 3-5%
- Tootmiseseadmed 8-10%
- Muud masinad ja seadmed 10-20%
- Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

Põhivara arvelevõtmise alampiir 2000**Rendid**

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

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. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	23 371	23 371
Ostjatelt laekumata arved	23 371	23 371
Muud nõuded	128 950	128 950
Laenunõuded	128 950	128 950
Ettemaksed	21	21
muud nõuded	2 562	2 562
Kokku nõuded ja ettemaksed	154 904	154 904
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 497	6 497
Ostjatelt laekumata arved	6 497	6 497
Muud nõuded	40 000	40 000
Laenunõuded	40 000	40 000
Ettemaksed	3 688	3 688
Muud makstud ettemaksed	3 688	3 688
muud nõuded	1 170	1 170
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 355	51 355

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	688 923	693 820	1 382 743
Akumuleeritud kulum	0	-135 933	-135 933
Jääkmaksumus	688 923	557 887	1 246 810
Ostud ja parendused	38 410	652 893	691 303
Müügid		-33 277	-33 277
Amortisatsioonikulu		-44 008	-44 008
Ümberklassifitseerimised	-95 867		-95 867
31.12.2012			
Soetusmaksumus	631 466	1 313 436	1 944 902
Akumuleeritud kulum	0	-179 941	-179 941
Jääkmaksumus	631 466	1 133 495	1 764 961
Ostud ja parendused		10 000	10 000
Müügid	-45 528	-572 597	-618 125
Amortisatsioonikulu		-99 738	-99 738
Ümberklassifitseerimised		19 732	19 732
31.12.2013			
Soetusmaksumus	585 938	644 085	1 230 023
Akumuleeritud kulum		-153 193	-153 193
Jääkmaksumus	585 938	490 892	1 076 830

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	269 000	232 867
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	24 300	21 257
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	612 625	53 478

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2011						
Soetusmaksumus			302 403	889 857	889 857	1 192 260
Akumuleeritud kulum			-202 176	0	0	-202 176
Jääkmaksumus			100 227	889 857	889 857	990 084
Ostud ja parendused			114 640	635 802	635 802	750 442
Amortisatsioonikulu		-13 355	-54 841			-68 196
Allahindlused väärtuse languse tõttu			-2 365			-2 365
Ümberklassifitseerimised	95 867	763 156		-1 416 049	-1 416 049	-557 026
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest		763 156		-763 156	-763 156	0
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	95 867			-652 893	-652 893	-557 026
31.12.2012						
Soetusmaksumus	95 867	763 156	414 678	109 610	109 610	1 383 311
Akumuleeritud kulum	0	-13 355	-257 017	0	0	-270 372
Jääkmaksumus	95 867	749 801	157 661	109 610	109 610	1 112 939
Amortisatsioonikulu		-49 604	-47 789			-97 393
Müügid			-3 814			-3 814
Ümberklassifitseerimised				-19 732	-19 732	-19 732
31.12.2013						
Soetusmaksumus	95 867	763 156	189 203	89 878	89 878	1 138 104
Akumuleeritud kulum	0	-62 959	-83 145	0		-146 104
Jääkmaksumus	95 867	700 197	106 058	89 878	89 878	992 000

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinnas

	2013	2012
Masinad ja seadmed	30 750	
Transpordivahendid	30 750	
Kokku	30 750	

Lisa 5 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Kapitalirent	18 539	10 980	7 559		4,5	2015
Kapitalirendikohustused kokku	18 539	10 980	7 559			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Kapitalirent	29 095	10 559	18 536		4,5	2015
Kapitalirendikohustused kokku	29 095	10 559	18 536			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Masinad ja seadmed	24 855	39 767
Kokku	24 855	39 767

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laenukohustus 1	89 476	89 476			3,64	2015
Laenukohustus 2	31 598	31 598			3,4	2018
Laenukohustus 3	73 815	73 815			3	2017
Laenukohustus 4	66 825	66 825			2,718	2020
Laenukohustus 5	7 809	7 809			2,544	2014
Lühiajalised laenud kokku	269 523	269 523				
Pikaajalised laenud						
Laenukohustus 1	67 107		67 107		3,64	2015
Laenukohustus 2	144 711		144 711		3,4	2018
Laenukohustus 3	228 590		228 590		3	2017
Laenukohustus 4	465 050		465 050		2,718	2020
Laenukohustus	289 893		289 893		2	2018
Laenukohustus	7 767		7 767		2	2015
Pikaajalised laenud kokku	1 203 118		1 203 118			
Kapitalirendikohustused kokku	18 539	10 980	7 559			
Laenukohustused kokku	1 491 180	280 503	1 210 677			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laenukohustus 1	89 476	89 476			3,64	
Laenukohustus 2	5 605	5 605			3,64	
Laenukohustus 3	20 386	20 386			3,14	
Laenukohustus 4	71 638	71 638			3	
Laenukohustus 5	72 900	72 900			2,718	
Laenukohustus 6	16 609	16 609			2,544	
Laenukohustus					2	
Laenukohustus					0	
Lühiajalised laenud kokku	276 614	276 614				
Pikaajalised laenud						
Laenukohustus 1	156 584		156 584		3,64	2015
Laenukohustus 2	36 553		36 553		3,64	2019
Laenukohustus 3	205 958		205 958		3,14	2015
Laenukohustus 4	302 477		302 477		3,00	2017
Laenukohustus 5	531 875		531 875		2,718	2020
Laenukohustus 6	6 519		6 519		2,544	2014
Laenukohustus	250 000		250 000		2	2018
Laenukohustus	140 529		140 529		0	2018
Laenukohustus	294 401		294 401			
Pikaajalised laenud kokku	1 924 896		1 924 896			
Kapitalirendikohustused kokku	29 095	10 559	18 536			
Laenukohustused kokku	2 230 605	287 173	1 943 432			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2013	31.12.2012
Maa	584 561	630 089
Ehitised	1 089 907	1 874 515
Kokku	1 674 468	2 504 604

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	14 617	14 617		
Võlad töövõtjatele	1 895	1 895		
Maksuvõlad	7 058	7 058		
Kokku võlad ja ettemaksed	23 570	23 570		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	46 238	46 238		
Võlad töövõtjatele	1 324	1 324		
Maksuvõlad	6 003	6 003		
Kokku võlad ja ettemaksed	53 565	53 565		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	393 552	382 926
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	393 552	382 926
Kokku müügitulu	393 552	382 926
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	314 160	237 636
Muude masinate ja seadmete müük	0	14 804
Muude masinate, seadmete ja materiaalse vara rentimine	0	32 494
Enda kinnisvara ost ja müük	0	53 478
Majutusteenus	79 392	44 514
Kokku müügitulu	393 552	382 926

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	47 837	59 981
Elektrienergia	14 754	6 180
Soojusenergia	24 080	47 624
Kütus	9 003	6 177
Mitmesugused bürookulud	4 203	4 624
Uurimis- ja arengukulud	0	1 515
Lähetuskulud	9 481	5 967
Riiklikud ja kohalikud maksud	10 234	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	920	0
Kindlustus	4 182	3 541
Hooldustööd	20 458	15 030
Tellitud teenustööd	23 030	13 351
Kommunaalkulud	5 279	1 603
Vormistus -ja vahendustasud	0	12 024
Muud	24 362	43 748
Kokku mitmesugused tegevuskulud	149 986	161 384

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	24 484	19 597
Sotsiaalmaksud	8 080	6 467
ettevõtte töötuskindlustus	239	268
Kokku tööjõukulud	32 803	26 332
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	186 348	297 660	209 789	714 776

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	37 579	458 923	141 150	162 200	242 000	488 742
2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	57 602	255 820	180 000	220 272	653 580	320 460

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2014

osaühing Enera (registrikood: 10810378) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARK ORAV	Juhatuse liige	13.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Enera ainuosanikule

Oleme üle vaadanud osaühing Enera raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, 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 ülevaatussele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 19.

Me viisime oma ülevaatusse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusse omandamiseks mõeldud 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 ülevaatussele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades osaühing Enera finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Lembar Kivistik

Vandeauditori number 391

OÜ Kivistik Consult

Audiitorettevõtja tegevusloa number 106

Leola 8A-10, Viljandi

13.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Enera (registrikood: 10810378) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEMBAR KIVISTIK	Vandeaudiitor	13.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	776 550
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 889
Kokku	790 439
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	790 439
Kokku	790 439

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	314160	79.83%	Jah
Hotellid	55101	79392	20.17%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kaisa Orav	47412296013	Viljandi linn, Viljandi maakond, Eesti	24925 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 4351880
Mobiiltelefon	+372 56577377
E-posti aadress	mark.orav@eesti.ee