

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing ENEGAR

registrikood: 10885732

tänavatalu nimi, Lauliku

maja ja korteri number: 2 B

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10919

telefon: +372 6776475

faks: +372 6776471

e-posti aadress: arved@neti.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Varud	12
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 9 Materiaalne põhivara	14
Lisa 10 Laenukohustused	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 13 Müügitulu	17
Lisa 14 Muud äritulud	17
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 16 Tööjõukulud	18
Lisa 17 Muud ärikulud	18
Lisa 18 Intressikulud	18
Lisa 19 Tulumaks	18
Lisa 20 Seotud osapooled	19
Lisa 21 Konsolideerimata bilanss	20
Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne	21
Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	22
Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	22
Lisa 25 Garantiid, reservid	23

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Enegar (edaspidi ka "ettevõtte") tegeleb kinnisvara ost-müügiga-, arenduse- ja haldamisega. Osaühing on asutatud ja äriregistrisse kantud 06.08.2002.aastal. Ettevõtte asukoht on Lauliku 2B, Tallinn.

Konsolideerimisgruppi kuuluvad OÜ Enegar ja OÜ Centrum Holding 100% (edaspidi koos "kontsern").

Tütarettevõtte soetati 2007.aastal ja firma peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendus. OÜ Centrum Holding asukoht on Lauliku 2B, Tallinn.

Tulud, kulud

2013.aastal moodustas ettevõtte müügitulu 372 812 eurot.

Konsolideerimisgrupi majandusaasta kasumiks kujunes 50 721 eurot.

Töötajad

Keskmine töötajate arv kontsernis oli 4. Tööjõukulud kokku moodustasid aruandeaastal 18 143 eurot.

Konserni juhatuses on kaks liiget. Majandusaastal juhatuse liikmed tasusid ei saanud.

Arengusuunad järgnevals majandusaastaks

Käesoleval aastal on peamiseks eesmärgiks valmistoodangu realiseerimine ja pooleliolevate ehitiste arendamine.

Suhtarvud

Current ratio $2\,392\,200 / 172\,401 = 13,88$

Likviidsuskordaja $478\,322 / 172\,401 = 2,77$

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	437 706	286 033	2
Nõuded ja ettemaksed	40 616	119 950	3,4,6
Varud	1 913 878	1 823 415	5
Kokku käibevara	2 392 200	2 229 398	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	269 560	469 903	8
Materiaalne põhivara	9 127	13 005	9
Kokku põhivara	278 687	482 908	
Kokku varad	2 670 887	2 712 306	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	36 768	13 987	10
Võlad ja ettemaksed	128 757	135 703	6,11,12,25
Eraldised	6 876	14 851	19
Kokku lühiajalised kohustused	172 401	164 541	
Kokku kohustused	172 401	164 541	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 444 953	2 609 468	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	50 721	-64 515	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	2 498 486	2 547 765	
Kokku omakapital	2 498 486	2 547 765	
Kokku kohustused ja omakapital	2 670 887	2 712 306	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	372 812	46 646	13
Muud äritulud	111 114	70 992	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-286 937	-58 378	
Mitmesugused tegevuskulud	-87 929	-67 009	15
Tööjõukulud	-18 143	-18 404	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-14 884	-40 092	9
Muud ärikulud	-3	-9	17
Kokku ärikasum (-kahjum)	76 030	-66 254	
Intressikulud	1 273	1 739	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	77 303	-64 515	
Tulumaks	-26 582	0	19
Aruandeaasta kasum (kahjum)	50 721	-64 515	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	50 721	-64 515	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	76 030	-66 254	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	14 884	40 092	8,9
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-110 026	-70 779	8,14
Kokku korrigeerimised	-95 142	-30 687	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-674	20 969	3,4,6
Varude muutus	-90 463	27 276	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-14 921	-20 090	6,11,12
Makstud intressid	-1	-27	18
Makstud ettevõtte tulumaks	-26 582	-10 633	19
Kokku rahavood äritegevusest	-151 753	-79 446	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-837	0	9
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	300 200	273 925	8
Antud laenude tagasimaksed	80 008	0	3
Laekunud intressid	1 274	1 766	18
Kokku rahavood investeerimistegevusest	380 645	275 691	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	100 433	3 069	10
Saadud laenude tagasimaksed	-77 652	-6 385	10
Makstud dividendid	-100 000	0	19
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-77 219	-3 316	
Kokku rahavood	151 673	192 929	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	286 033	93 104	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	151 673	192 929	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	437 706	286 033	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	2 609 468	2 612 280
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-64 515	-64 515
31.12.2012	2 556	256	2 544 953	2 547 765
Aruandeaasta kasum (kahjum)			50 721	50 721
Makstud dividendid			-100 000	-100 000
31.12.2013	2 556	256	2 495 674	2 498 486

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Enegar (edaspidi ka "emaettevõtte") ning tema tütarettevõtte (edaspidi koos "kontsern") konsolideeritud 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.

2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamiselused.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab OÜ-u Enegar ning selle tütarettevõtte finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt. Tütarettevõtte konsolideeritakse alates kuupäevast, mil vastavalt valitsev mõju või ühine kontroll on kontsernile üle läinud ning nende konsolideerimine lõpetatakse alates kuupäevast, mil kontsernil valitsevat mõju või ühist kontrolli enam ei ole.

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

Konsolideerimise eesmärgil on tütarettevõtete aruandeid vajadusel muudetud selliselt, et need vastaksid emaettevõtte poolt kasutatavatele arvestuspõhimõtetele. Kõik kontsernisisised tehingud, nõuded ja kohustused ning realiseerimata kasumid ja kahjumid kontserni ettevõtete vahel toimunud tehingutelt on raamatupidamise aastaaruandes täies ulatuses elimineeritud.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid nõudeid hinnatakse alla, juhul kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Allahindlus kajastatakse kasumiaruandes kuluna järgmistel ridadel:

"muud tegevuskulud"- nõuded ostjate vastu ja muud äritegevusega seotud nõuded;

"finantstulud ja -kulud (lisas 18 real "muud finantstulud ja -kulud") – lühiajalised investeerimistegevusega seotud nõuded;

"finantstulud ja -kulud (lisas 18 real "finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt") – pikaajalised investeerimistegevusega seotud nõuded.

Kui nõude tagasisaamine on muutunud lootusetuks, siis kajastatakse need nõuded bilansivälise varadena või ebatõenäoliselt laekuvate arvetena nõuete juures bilansis.

Intrassitulu nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud – ja kulud" (lisas 18 real – "muud finantstulud ja -kulud" kui tegemist on lühiajaliste nõuetega ning "finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt" kui tegemist on pikaajaliste nõuetega).

Muud finantsvarad

Muud finantsvarad kajastatakse edaspidi nende õiglases väärtuses. Juhul kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt määrata, siis kajastatakse muid finantsvarasid nende korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Kasumid/kahjumid muudelt finantsvaradelt kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulu ja -kulu".

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, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid.

Varud

Kaubad võetakse arvele omahinnas, mis koosneb kauba ostuhinnast, ostuga kaasnevatest tollimaksudest ja soetamisega otseselt seotud veokuludest, kauba ehitamisega seotud ehituskuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Lõpetamata toodang võetakse arvele omahinnas, mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest tootmisväljaminekutest, milleta varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses. Varude soetusmaksumuse kindlaks määramisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna ja kajastatakse kasumiaruandes real "kaubad, toore, materjal ja teenused".

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekti (hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteeringut ei hinnata õiglasesse väärtusesse, kuna ettevõtte juhtkond on otsustanud, et kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse usaldusväärne hindamine ei ole mõistliku kulu ja pingutusega võimalik. Samuti on ettevõtte vähe omanikke, kes ei näe vajadust kinnisvarainvesteeringute regulaarseks hindamiseks ning puuduvad muud olulised välised osapooled, kes vajaksid põhjendatult infot varade õiglase väärtuse kohta. Seega on tõenäoline, et õiglase väärtuse hindamiseks tehtav kulu ja pingutus ei pruugi olla õigustatud.

Seda enam et ettevõtte on kavatsus sobiva turuhinna puhul oma olemasolevad kinnisvarainvesteeringud müüa.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt 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 soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. 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 amortisatsioonimäär 2% aastas.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 639 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kantakse 100%-liselt kulusse. .

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

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

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised, rajatised, kinnisvarainvesteeringud	20
Masinad, seadmed	5
Transportvahendid	4-5

Inventar	3-5
----------	-----

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui kontsern ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis garantiikohustust seoses ettevõtte poolt müüdavatele korteritele garantii andmisega. Eraldiste hindamisel on lähtutud eelmiste aastate müüdud toodangust, tehtud garantiitööde tegelikest tulemustest.

Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik, samuti hoitakse reserve all kunagi ehitatud elamute ja nüüd hallatava elamu korteriomenikelt kogutava remondireservi kuni maja üleandmiseni korteriühistule.

Kohustuslik reservkapital

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

Maksustamine

Emaettevõtte

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Alates 1.jaanuarist 2008.a on maksumääraks 21/79. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 19.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	2 700	2 511
Arvelduskontod	435 006	283 522
Kokku raha	437 706	286 033

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 791	5 791	4
Ostjatelt laekumata arved	6 598	6 598	4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-807	-807	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	614	614	6
Muud nõuded	33 926	33 926	
Laenunõuded	6 273	6 273	
Intressinõuded	27 653	27 653	
Ettemaksed	285	285	
Tulevaste perioodide kulud	285	285	
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 616	40 616	
	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 736	6 736	4
Ostjatelt laekumata arved	6 893	6 893	4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-157	-157	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	152	152	11
Muud nõuded	112 719	112 719	
Laenunõuded	86 281	86 281	
Intressinõuded	26 438	26 438	
Ettemaksed	343	343	
Tulevaste perioodide kulud	343	343	
Kokku nõuded ja ettemaksed	119 950	119 950	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	6 598	6 893
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-807	-157
Kokku nõuded ostjate vastu	5 791	6 736
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-157	-938
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	157	564
Lootusetuks tunnistatud nõuded	-807	217
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-807	-157

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Lõpetamata toodang	1 913 878	1 823 415
Kokku varud	1 913 878	1 823 415

Varud on kajastatud vastavalt teostatud inventuurile ja summa kajastab ka ettemaksu, mille omandus pole lõplikult vormistatud.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		7 874		31 598
Üksikisiku tulumaks		175		173
Sotsiaalmaks		383		766
Kohustuslik kogumispension		17		18
Töötuskindlustusmaksed		35		61
Intress		2		2
Ettemaksukonto jääk	614		152	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	614	8 486	152	32 618

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määra (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
11354356	Centrum Holding OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	100	100

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2011		
Soetusmaksumus	761 926	761 926
Akumuleeritud kulum	-57 750	-57 750
Jääkmaksumus	704 176	704 176
Müügid	-235 791	-235 791
Amortisatsioonikulu	1 518	1 518
31.12.2012		
Soetusmaksumus	526 135	526 135
Akumuleeritud kulum	-56 232	-56 232
Jääkmaksumus	469 903	469 903
Müügid	-203 682	-203 682
Amortisatsioonikulu	3 339	3 339
31.12.2013		
Soetusmaksumus	302 976	302 976
Akumuleeritud kulum	-33 416	-33 416
Jääkmaksumus	269 560	269 560

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	300 200	273 925

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

								Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2011								
Soetusmaksumus	42 503			42 503	4 134	3 800	3 800	50 437
Akumuleeritud kulum	-24 333			-24 333	-4 134	0	0	-28 467
Jääkmaksumus	18 170			18 170	0	3 800	3 800	21 970
Ostud ja parendused			3 800	3 800		-3 800	-3 800	0
Amortisatsioonikulu	-8 268		-697	-8 965				-8 965
31.12.2012								
Soetusmaksumus	42 503		3 800	46 303	4 134	0	0	50 437
Akumuleeritud kulum	-32 601		-697	-33 298	-4 134	0		-37 432
Jääkmaksumus	9 902		3 103	13 005	0	0	0	13 005
Ostud ja parendused		837		837				837
Amortisatsioonikulu	-3 830	-125	-760	-4 715				-4 715
31.12.2013								
Soetusmaksumus	42 503	837	3 800	47 140	4 134			51 274
Akumuleeritud kulum	-36 431	-125	-1 457	-38 013	-4 134			-42 147
Jääkmaksumus	6 072	712	2 343	9 127	0			9 127

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen eraisikutelt	36 768	36 768			0%	Eur	30.10.2014	20
Lühiajalised laenud kokku	36 768	36 768						20
Laenukohustused kokku	36 768	36 768						
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen eraisikutelt	13 987	13 987			0%	Eur	30.09.2013	20
Lühiajalised laenud kokku	13 987	13 987						20
Laenukohustused kokku	13 987	13 987						

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 800	7 800			
Võlad töövõtjatele	3 020	3 020			12
Maksuvõlad	8 486	8 486			6
Muud võlad	30 619	30 619			
Dividendivõlad	25 867	25 867			
Muud viitvõlad	4 752	4 752			
Saadud ettemaksed	50 692	50 692			
Tulevaste perioodide tulud	50 692	50 692			
Reservid	28 140	28 140			25
Kokku võlad ja ettemaksed	128 757	128 757			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	11 212	11 212			
Võlad töövõtjatele	2 625	2 625			12
Maksuvõlad	32 618	32 618			11
Muud võlad	58 621	58 621			
Dividendivõlad	55 867	55 867			
Muud viitvõlad	2 754	2 754			
Saadud ettemaksed	3	3			
Reservid	30 624	30 624			26
Kokku võlad ja ettemaksed	135 703	135 703			

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	1 556	1 161
Puhkusetasude kohustus	1 464	1 464
Kokku võlad töövõtjatele	3 020	2 625

Töö- ja puhkusetasu kohustus on näidatud koos sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksuga.

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	372 812	46 646
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	372 812	46 646
Kokku müügitulu	372 812	46 646
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamuehitus	331 500	0
Renditulu	18 602	36 973
Muud	22 710	9 673
Kokku müügitulu	372 812	46 646

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum materiaalse põhivara müügist	110 026	70 779
Rendi- ja üüritulu	175	0
Muud	913	213
Kokku muud äritulud	111 114	70 992

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	1 380	1 380
Energia	6 249	5 863
Kütus	6 249	5 863
Mitmesugused bürookulud	1 818	1 648
Lähetuskulud	489	954
Koolituskulud	0	38
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 779	1 844
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	660	0
Vahendustasud	22 663	5 704
Muud	52 891	49 578
Kokku mitmesugused tegevuskulud	87 929	67 009

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	13 539	13 658
Sotsiaalmaksud	4 603	4 694
Kokku tööjõukulud	18 142	18 352
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Kahjum valuutakursi muutustest	1	0
Traavid, viivised ja hüvitised	2	9
Kokku muud ärikulud	3	9

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulu	1 274	1 766
Muud intressikulud	-1	-27
Kokku intressikulud	1 273	1 739

Lisa 19 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2013	
	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	100 000	26 582
Eesti	100 000	26 582
Kokku	100 000	26 582

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2013 moodustas 2 495 674 (31.12.12 - 2 544 953) eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele 1. jaanuarist 2013 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendidena välja makstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist võimalik netodividendidena välja maksta 1 971 582 (31.12.12. 2 010 513) eurot ning dividendide välja maksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 524 092 (2012. a 534 440) eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja tulumaksu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2013.

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	1 934	4 856	1 816	4 856
Tütarettevõtjad	4 856	1 934	4 856	1 816
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		36 768		13 987
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 728	1 097	16 728	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 197		95 961	

2013	Ostud	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	6 171		100 433	77 652
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		80 007		
2012	Ostud	Müügid		
Emaettevõtja		1 660		
Tütarettevõtjad			1 660	

Lisa 21 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	437 693	286 020
Nõuded ja ettemaksed	42 550	121 766
Varud	1 564 325	1 473 861
Kokku käibevara	2 044 568	1 881 647
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	352 078	352 078
Kinnisvarainvesteeringud	269 560	469 903
Materiaalne põhivara	9 127	13 005
Kokku põhivara	630 765	834 986
Kokku varad	2 675 333	2 716 633
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	36 768	13 987
Võlad ja ettemaksed	133 614	140 559
Eraldised	6 876	14 851
Kokku lühiajalised kohustused	177 258	169 397
Kokku kohustused	177 258	169 397
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 444 424	2 608 646
Aruandeaasta kasum (kahjum)	50 839	-64 222
Kokku omakapital	2 498 075	2 547 236
Kokku kohustused ja omakapital	2 675 333	2 716 633

Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	372 812	46 646
Muud äritulud	111 114	70 992
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-286 937	-58 378
Mitmesugused tegevuskulud	-87 811	-66 716
Tööjõukulud	-18 143	-18 404
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-14 884	-40 092
Muud ärikulud	-3	-9
Kokku ärikasum (-kahjum)	76 148	-65 961
Intressikulud	1 273	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	77 421	-65 961
Tulumaks	-26 582	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	50 839	-65 961

Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	76 148	-65 961
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	14 884	40 092
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-110 026	-70 779
Kokku korrigeerimised	-95 142	-30 687
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-792	20 678
Varude muutus	-90 464	24 091
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-14 920	-16 907
Makstud intressid	-1	-27
Makstud ettevõtte tulumaks	-26 582	-10 633
Kokku rahavood äritegevusest	-151 753	-79 446
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-837	0
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	300 200	273 925
Antud laenude tagasimaksed	80 008	0
Laekunud intressid	1 274	1 766
Kokku rahavood investeerimistegevusest	380 645	275 691
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	100 433	3 069
Saadud laenude tagasimaksed	-77 652	-6 385
Makstud dividendid	-100 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-77 219	-3 316
Kokku rahavood	151 673	192 929
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	286 020	93 091
Raha ja raha ekvivalentide muutus	151 673	192 929
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	437 693	286 020

Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	2 608 646	2 611 458
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-64 222	-64 222
31.12.2012	2 556	256	2 544 424	2 547 236
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	2 556	256	2 544 424	2 547 236
Aruandeaasta kasum (kahjum)			50 839	50 839
Makstud dividendid			-100 000	-100 000
31.12.2013	2 556	256	2 495 263	2 498 075

Lisa 25 Garantiid, reservid

OÜ Enegar annab müüdnud ehitistele kaheaastase garantiid. Kuna firma tellib täies mahus ehitustööd väljaspool oma ettevõtet, siis antakse edasi ehitaja garantiid.

1.Lisaks ehitaja garantiile on ettevõtte moodustanud garantiireservi,summas 1 598 eurot.

2.Reserv korterelamule Lehe 27A Tallinnas, summas 14 380 eurot, mis kuulub elamu ja maatüki hooldus- ja remonditöödeks.

3.OÜ Enegar vahendab ka kommunaalteenuste- ja hooldustasude arveid Lehe 27A, Tallinnas.

Seisuga 31.12.2013 on elanikud maksnud ettevõtte arveldusarvele 12 162 eurot, mis kuulub maksmisele tulevikus loodavale korteriühistule.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2014

Osaühing ENEGAR (registrikood: 10885732) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVED LINT	Juhatuse liige	02.06.2014
MARIKA KRAPIVIN	Juhatuse liige	19.06.2014
ENN JÜRGENSON	Juhatuse liige	20.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing ENEGAR osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing ENEGAR konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab konserni 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 lisasid ning emaettevõtte põhjaruandeid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusale. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on lisatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatus läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatomise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatus omandamaks mõõduka 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 auditoriarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusale, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades Osaühing ENEGAR finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Virge Haiba

Vandeauditori number 142

Haiba Audit OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 43

Sõpruse pst 212-83

25.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing ENEGAR (registrikood: 10885732) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIRGE HAIBA	Vandeaudiitor	25.06.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 444 953
Aruandeaasta kasum (kahjum)	50 721
Kokku	2 495 674

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	354210	95.01%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	18602	4.99%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Arved Lint	35605220321		1278 EUR
Enn Jürgenson	35104020333		1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6776475
Faks	+372 6776471
E-posti aadress	arved@neti.ee