

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 30.12.2014

ärinimi: Osaühing ENEGAR

registrikood: 10885732

tänavatalu nimi, Lauliku 2B
maja ja korteri number:

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 ostjate vastu	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 5 Varud	12
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 9 Materiaalne põhivara	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 12 Müügitulu	17
Lisa 13 Muud äritulud	17
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 15 Tööjõukulud	18
Lisa 16 Muud ärikulud	18
Lisa 17 Intressikulud	18
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	18
Lisa 19 Tulumaks	19
Lisa 20 Seotud osapooled	19
Lisa 21 Konsolideerimata bilanss	21
Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne	22
Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	23
Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	24
Lisa 25 Garantiid, reservid	24
Aruande allkirjad	25
Vandeauditori aruanne	26

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Enegar (edaspidi ka "ettevõtte") tegeleb kinnisvara ost-müügi, 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

2014.aastal moodustas ettevõtte müügitulu 769 847 eurot.

Konsolideerimisgrupi majandusaasta kasumiks kujunes 4 126 eurot.

Töötajad

Keskmine töötajate arv kontsernis oli 4. Tööjõukulud kokku moodustasid aruandeaastal 20 466 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 = käibevarad / lühiajaline võlg $2\,028\,029 / 151\,079 = 13,4$

Likviidsuskordaja = käibevarad - varud / lühiajaline võlg $287\,374 / 151\,079 = 1,9$

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	30.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	213 296	437 706	2
Nõuded ja ettemaksed	74 078	40 616	4,6
Varud	1 740 655	1 913 878	5
Kokku käibevara	2 028 029	2 392 200	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	61 661	269 560	8
Materiaalne põhivara	44 001	9 127	9
Kokku põhivara	105 662	278 687	
Kokku varad	2 133 691	2 670 887	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	36 768	
Võlad ja ettemaksed	135 954	128 757	6,10
Eraldised	15 125	6 876	19
Kokku lühiajalised kohustused	151 079	172 401	
Kokku kohustused	151 079	172 401	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 975 674	2 444 953	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 126	50 721	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 982 612	2 498 486	
Kokku omakapital	1 982 612	2 498 486	
Kokku kohustused ja omakapital	2 133 691	2 670 887	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	01.01.2014 - 30.12.2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	769 847	372 812	12
Muud äritulud	63 947	111 114	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-575 843	-286 937	
Mitmesugused tegevuskulud	-78 261	-87 929	14
Tööjõukulud	-20 466	-18 143	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-15 796	-14 884	9
Muud ärikulud	-1 873	-3	16
Kokku ärikasum (-kahjum)	141 555	76 030	
Intressikulud	-393	-1	17
Muud finantstulud ja -kulud	235	1 274	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	141 397	77 303	
Tulumaks	-137 271	-26 582	19
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 126	50 721	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	4 126	50 721	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.01.2014 - 30.12.2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	141 555	76 030	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	15 796	14 884	9
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-63 121	-110 026	9
Kokku korrigeerimised	-47 325	-95 142	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-33 462	-674	4
Varude muutus	173 223	-90 463	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-27 436	-14 921	6,10
Makstud intressid	-393	-1	17
Makstud ettevõtte tulumaks	-129 022	-26 582	19
Kokku rahavood äritegevusest	77 140	-151 753	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-44 728	-837	9
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	265 080	300 200	9
Antud laenude tagasimaksed	0	80 008	
Laekunud intressid	235	1 274	18
Kokku rahavood investeerimistegevusest	220 587	380 645	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	5	100 433	
Saadud laenude tagasimaksed	-36 773	-77 652	
Makstud dividendid	-485 369	-100 000	19
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-522 137	-77 219	
Kokku rahavood	-224 410	151 673	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	437 706	286 033	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-224 410	151 673	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	213 296	437 706	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			4 126	4 126
Makstud dividendid			-520 000	-520 000
30.12.2014	2 556	256	1 979 800	1 982 612

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.

2014. 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 ettevõttel 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 ettevõttel 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.

Hiilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hiilisemad 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 2015.a on maksumääraks 20/80 (seni kehtinud 21/79 asemel). 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)

	30.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	2 119	2 700
Arvelduskontod	211 177	435 006
Kokku raha	213 296	437 706

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	30.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	3 310	6 598	4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	-807	
Kokku nõuded ostjate vastu	3 310	5 791	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-807	-157	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	61	157	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	746	0	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	-807	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	0	-807	

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	30.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 310	3 310	3
Ostjatelt laekumata arved	3 310	3 310	3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	42 630	42 630	6
Muud nõuded	27 662	27 662	
Intressinõuded	27 662	27 662	
Ettemaksed	476	476	
Tulevaste perioodide kulud	476	476	
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 078	74 078	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 791	5 791	3
Ostjatelt laekumata arved	6 598	6 598	3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-807	-807	
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	

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	30.12.2014	31.12.2013
Lõpetamata toodang	1 441 355	1 619 546
Ettemaksed varude eest	299 300	294 332
Kokku varud	1 740 655	1 913 878

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	30.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		14 620		
Käibemaks	22 639			7 874
Üksikisiku tulumaks		136		175
Sotsiaalmaks		317		383
Kohustuslik kogumispension		13		17
Töötuskindlustusmaksed		19		35
Intress		135		2
Ettemaksukonto jääk	19 991		614	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	42 630	15 240	614	8 486

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	30.12.2014
11354356	Centrum Holding OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	100	100

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Müügid	-216 576	-216 576
Amortisatsioonikulu	8 677	8 677
30.12.2014		
Soetusmaksumus	86 400	86 400
Akumuleeritud kulum	-24 739	-24 739
Jääkmaksumus	61 661	61 661

	01.01.2014 - 30.12.2014	2013
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	265 080	300 200

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012						
Soetusmaksumus	42 503		3 800	46 303	4 134	50 437
Akumuleeritud kulum	-32 601		-697	-33 298	-4 134	-37 432
Jääkmaksumus	9 902		3 103	13 005	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
Ostud ja parendused	22 000	2 479	20 250	44 729		44 729
Amortisatsioonikulu	-5 088	-695	-4 072	-9 855		-9 855
30.12.2014						
Soetusmaksumus	64 503	3 316	24 050	91 869	4 134	96 003
Akumuleeritud kulum	-41 519	-820	-5 529	-47 868	-4 134	-52 002
Jääkmaksumus	22 984	2 496	18 521	44 001	0	44 001

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	30.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 117	6 117
Võlad töövõtjatele	2 449	2 449
Maksuvõlad	15 240	15 240
Muud võlad	65 874	65 874
Dividendivõlad	60 498	60 498
Muud viitvõlad	5 376	5 376
Saadud ettemaksed	10 501	10 501
Tulevaste perioodide tulud	10 501	10 501
Reservid	35 773	35 773
Kokku võlad ja ettemaksed	135 954	135 954
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 800	7 800
Võlad töövõtjatele	3 020	3 020
Maksuvõlad	8 486	8 486
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
Kokku võlad ja ettemaksed	128 757	128 757

Lisa 11 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	30.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	1 602	1 556
Puhkusetasude kohustus	1 249	1 464
Kokku võlad töövõtjatele	2 851	3 020

Töö- ja puhkusetasukohustus on näidatud koos sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksuga.

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	01.01.2014 - 30.12.2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	769 847	372 812
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	769 847	372 812
Kokku müügitulu	769 847	372 812
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamuehitus	756 843	331 500
Renditulu	2 943	18 602
Muud	10 061	22 710
Kokku müügitulu	769 847	372 812

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	01.01.2014 - 30.12.2014	2013
Kasum materiaalse põhivara müügist	63 121	110 026
Rendi- ja üüritulu	175	175
Muud	651	913
Kokku muud äritulud	63 947	111 114

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	01.01.2014 - 30.12.2014	2013
Üür ja rent	1 759	1 380
Energia	8 191	6 249
Kütus	8 191	6 249
Mitmesugused bürookulud	1 021	1 818
Lähetuskulud	328	489
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 656	1 779
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-61	660
Vahendustasud	21 940	22 663
Muud	43 427	52 891
Kokku mitmesugused tegevuskulud	78 261	87 929

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	01.01.2014 - 30.12.2014	2013
Palgakulu	15 301	13 539
Sotsiaalmaksud	5 165	4 603
Kokku tööjõukulud	20 466	18 142
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	01.01.2014 - 30.12.2014	2013
Kahjum valuutakursi muutustest	0	1
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	2
Muud	1 872	0
Kokku muud ärikulud	1 873	3

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	01.01.2014 - 30.12.2014	2013
Muud intressikulud	-393	-1
Kokku intressikulud	-393	-1

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	01.01.2014 - 30.12.2014	2013
Intressitulud	235	1 274
Kokku muud finantstulud ja -kulud	235	1 274

Lisa 19 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	01.01.2014 - 30.12.2014		2013	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	520 000	138 228	100 000	26 582
Eesti	520 000	138 228	100 000	26 582
Kokku	520 000	138 228	100 000	26 582

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2014 moodustas 1 979 504 (31.12.13 - 2 495 263) eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele 1. jaanuarist 2015 kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 (senise 21/79 asemel) netodividendidena välja makstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga

eksisteerinud jaotamata kasumist võimalik netodividendidena välja maksta 1 583 603 (31.12.13. 1 996 210) eurot ning dividendide välja maksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 395 901 (2013.a 499 053) eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja tulumaksu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2014.

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	30.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	2 049	4 856	1 934	4 856
Tütarettevõtjad	4 856	2 049	4 856	1 934
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				36 768
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 728		16 728	1 097
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 924		17 197	

01.01.2014 - 30.12.2014	Ostud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	35 675	5	36 772

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 ettevõttjad	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 ettevõttjad		80 007		

Lisa 21 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	30.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	213 283	437 693
Nõuded ja ettemaksed	76 012	42 550
Varud	1 391 102	1 564 325
Kokku käibevara	1 680 397	2 044 568
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	352 078	352 078
Kinnisvarainvesteeringud	61 661	269 560
Materiaalne põhivara	44 001	9 127
Kokku põhivara	457 740	630 765
Kokku varad	2 138 137	2 675 333
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	0	36 768
Võlad ja ettemaksed	140 696	133 614
Eraldised	15 125	6 876
Kokku lühiajalised kohustused	155 821	177 258
Kokku kohustused	155 821	177 258
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 975 263	2 444 424
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 241	50 839
Kokku omakapital	1 982 316	2 498 075
Kokku kohustused ja omakapital	2 138 137	2 675 333

Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	01.01.2014 - 30.12.2014	2013
Müügitulu	769 847	372 812
Muud äritulud	63 947	111 114
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-575 843	-286 937
Mitmesugused tegevuskulud	-78 146	-87 811
Tööjõukulud	-20 466	-18 143
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-15 796	-14 884
Muud ärikulud	-1 873	-3
Kokku ärikasum (-kahjum)	141 670	76 148
Intressikulud	-393	1 273
Muud finantstulud ja -kulud	235	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	141 512	77 421
Tulumaks	-137 271	-26 582
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 241	50 839

Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.01.2014 - 30.12.2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	141 670	76 148
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	15 796	14 884
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-63 121	-110 026
Kokku korrigeerimised	-47 325	-95 142
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-33 462	-792
Varude muutus	173 223	-90 464
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-27 551	-14 920
Makstud intressid	-393	-1
Makstud ettevõtte tulumaks	-129 022	-26 582
Kokku rahavood äritegevusest	77 140	-151 753
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-44 728	-837
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	265 080	300 200
Antud laenude tagasimaksed	0	80 008
Laekunud intressid	235	1 274
Kokku rahavood investeerimistegevusest	220 587	380 645
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	5	100 433
Saadud laenude tagasimaksed	-36 773	-77 652
Makstud dividendid	-485 369	-100 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-522 137	-77 219
Kokku rahavood	-224 410	151 673
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	437 693	286 020
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-224 410	151 673
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	213 283	437 693

Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			4 241	4 241
Makstud dividendid			-520 000	-520 000
30.12.2014	2 556	256	1 979 504	1 982 316

Lisa 25 Garantiid, reservid

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

1.Lisaks ehitaja garantiile on ettevõtte moodustanud garantiireservi,summas 5 000 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 31.12.2014 on elanikud maksnud ettevõtte arveldusarvele 16 393 eurot, mis kuulub maksmisele tulevikus loodavale korteriühistule.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.04.2015

Osaühing ENEGAR (registrikood: 10885732) 01.01.2014 - 30.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN JÜRGENSON	Juhatuse liige	01.07.2015
ARVED LINT	Juhatuse liige	27.04.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing ENEGAR osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing ENEGAR konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see konsolideeritud raamatupidamise aastaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusetöövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud). ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing ENEGAR finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Virge Haiba

Vandeaudiitori number 142

Haiba Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 43

Sõpruse pst. 212-83, Tallinn

27.04.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing ENEGAR (registrikood: 10885732) 01.01.2014 - 30.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIRGE HAIBA	Vandeaudiitor	27.04.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	30.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 975 674
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 126
Kokku	1 979 800

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	756843	98.31%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2943	0.38%	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