

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Energiamaja OÜ

registrikood: 11427581

tänava nimi, ja maja number: Tartu mnt 14

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10117

telefon: +372 6108777

e-posti aadress: aivar@energiamaja.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

Energiamaja OÜ põhitegevuseks on kinnisvaraalne vahendustegevus, kinnisvara arendamine ja projektijuhtimine.

Aruandeaastal juhatuse liikmetele töötasu ja muid tasusid ei makstud.

Ettevõttel töötajaid ei olnud.

2015.aastal jätkab ettevõtte oma tavapärasest majandustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	301	20 127	2
Nõuded ja ettemaksed	79 290	6 234	3
Kokku käibevara	79 591	26 361	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 157 291	1 493 471	5
Kokku põhivara	2 157 291	1 493 471	
Kokku varad	2 236 882	1 519 832	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	486 151	478 469	6
Võlad ja ettemaksed	116 677	397	7
Kokku lühiajalised kohustused	602 828	478 866	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 067 288	396 166	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 067 288	396 166	
Kokku kohustused	1 670 116	875 032	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	3 834	8
Registreerimata osakapital	0	6 166	
Ülekurss	766 101	766 101	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	3 891	3 891	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-135 448	-80 950	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-78 034	-54 498	
Kokku omakapital	566 766	644 800	
Kokku kohustused ja omakapital	2 236 882	1 519 832	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	23 038	0
Mitmesugused tegevuskulud	-39 867	-1 417
Muud ärikulud	-151	-155
Kokku ärikasum (-kahjum)	-16 980	-1 572
Intressikulud	-55 817	-52 926
Muud finantstulud ja -kulud	-5 237	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-78 034	-54 498
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-78 034	-54 498

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-16 980	-1 572	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-43 241	0	
Kokku korrigeerimised	-43 241	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-41 219	598	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	79 255	-52 222	8
Kokku rahavood äritegevusest	-22 185	-53 196	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-194 927	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-663 820	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-663 820	-194 927	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	722 405	545 011	
Saadud laenude tagasimaksed	-43 600	-260 151	
Makstud intressid	-18 792	-16 643	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	6 166	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	666 179	268 217	
Kokku rahavood	-19 826	20 094	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 127	33	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-19 826	20 094	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	301	20 127	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

							Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	3 834	0	78 611	256	3 891	-80 950	5 642
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	0	-54 498	-54 498
Emiteeritud osakapital	0	6 166	687 490	0	0	0	693 656
31.12.2013	3 834	6 166	766 101	256	3 891	-135 448	644 800
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	0	-78 034	-78 034
Emiteeritud osakapital	6 166	-6 166	0	0	0	0	0
31.12.2014	10 000	0	766 101	256	3 891	-213 482	566 766

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Energiamaja OÜ 2014. 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.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulud kajastatakse kassapõhiselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kuni 31. detsembrini 2014. a. on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 ja alates 01. jaanuarist 2015. a. 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Energiamaja OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- tütarettevõtteid;
- sidusettevõtteid;

- d. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h ematettevõtte teised tütarettevõtted);
 e. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
 f. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kassa	10	10
Arvelduskontod	291	20 117
Kokku raha	301	20 127

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	37 285	37 285	4
Muud nõuded	2	2	
Intressinõuded	2	2	
Ettemaksed	42 003	42 003	
Tulevaste perioodide kulud	38 003	38 003	
Muud makstud ettemaksed	4 000	4 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 290	79 290	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 166	6 166	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	66	66	4
Muud nõuded	2	2	
Intressinõuded	2	2	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 234	6 234	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	37 285	66
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	37 285	66

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ümberklassifitseerimised	1 270 374	223 097	1 493 471
31.12.2013			
Soetusmaksumus	1 270 374	223 097	1 493 471
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	1 270 374	223 097	1 493 471
Ostud ja parendused	0	663 820	663 820
31.12.2014			
Soetusmaksumus	1 270 374	886 917	2 157 291
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	1 270 374	886 917	2 157 291

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	486 151	486 151			5%	EUR	31.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	486 151	486 151					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	671 122	0	671 122		6kuu EURIBOR+4,75%	EUR	23.07.2016
Pikaajalised laenud	396 166	0	396 166		0-5%	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	1 067 288	0	1 067 288				
Laenukohustused kokku	1 553 439	486 151	1 067 288				
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	168 091	168 091			0-5%	EUR	31.12.2014
Pangalaen	310 378	310 378			5,25%	EUR	23.08.2014
Lühiajalised laenud kokku	478 469	478 469					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	396 166	0	396 166		0-5%	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	396 166	0	396 166				
Laenukohustused kokku	874 635	478 469	396 166				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	55 652	55 652
Muud võlad	37 025	37 025
Intressivõlad	37 025	37 025
Saadud ettemaksed	24 000	24 000
Tulevaste perioodide tulud	24 000	24 000
Kokku võlad ja ettemaksed	116 677	116 677
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	397	397
Kokku võlad ja ettemaksed	397	397

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	10 000	3 834
Osade arv (tk)	2	1
Ühe osa nimiväärtus on 5000 eurot.		

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	919 250	6 166	524 166

2014	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 015	43 038	361 660	43 600

2013	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 485	0	186 531	255 244

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.03.2016

Energiamaja OÜ (registrikood: 11427581) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEMBIT TAMPERE	Juhatuse liige	28.03.2016
HEIKI ÕITSPUU	Juhatuse liige	19.04.2016
AIVAR VILLEMSON	Juhatuse liige	19.04.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Energiamaja OÜ osanikele.

Oleme üle vaadanud Energiamaja OÜ 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 lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne 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 raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus. 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. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse 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

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Andrus Tordt

Vandeaudiitori number 320

Hea Tava OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 50

A.H. Tammsaare tee 47 Tallinn 11316

20.04.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Energiamaja OÜ (registrikood: 11427581) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS TORDT	Vandeaudiitor	20.04.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-135 448
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-78 034
Kokku	-213 482
Katmine	
Ülekursi vähendamine	-78 034
Kokku	-78 034

Kahjum katta ülekursi vähendamise teel.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimiselane nõustamine	70221	23038	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
A&A Kinnisvara Saaremaa OÜ	11121770	Eesti	5000 EUR
MSF Invest OÜ	12540730	Eesti	5000 EUR

Sidevahendid

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