

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Osaühing ENEGAR

registrikood: 10885732

tänava/talu nimi, Lauliku 2B
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	15
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 13 Müügitulu	16
Lisa 14 Muud äritulud	16
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 16 Tööjõukulud	17
Lisa 17 Muud ärikulud	17
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 19 Tulumaks	18
Lisa 20 Seotud osapooled	18
Lisa 21 Konsolideerimata bilanss	19
Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne	20
Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	21
Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	22
Lisa 25 Garantiid, reservid	22
Aruande allkirjad	23
Vandeauditori aruanne	24

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

2015.aastal moodustas ettevõtte müügitulu 17 989 eurot.

Konsolideerimisgrupi majandusaasta kahjumiks kujunes 101 432 eurot.

Töötajad

Keskmine töötajate arv kontsernis oli 3. Tööjõukulud kokku moodustasid aruandeaastal 16 370 eurot.

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

Arengusuunad järgnevas majandusaastaks

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

Suhtarvud

Current ratio = käibevarad / lühiajaline võlg $1\,974\,784 / 323\,607 = 6,1$

Likviidsuskordaja = käibevarad - varud / lühiajaline võlg $163\,444 / 323\,607 = 0,5$

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	122 288	213 296	2
Nõuded ja ettemaksed	41 156	74 078	3,6
Varud	1 811 340	1 740 655	5
Kokku käibevara	1 974 784	2 028 029	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	0	61 661	8
Materiaalne põhivara	30 003	44 001	9
Kokku põhivara	30 003	105 662	
Kokku varad	2 004 787	2 133 691	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	16 442	0	10
Võlad ja ettemaksed	262 040	135 954	11
Eraldised	45 125	15 125	19
Kokku lühiajalised kohustused	323 607	151 079	
Kokku kohustused	323 607	151 079	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 779 800	1 975 674	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-101 432	4 126	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 681 180	1 982 612	
Kokku omakapital	1 681 180	1 982 612	
Kokku kohustused ja omakapital	2 004 787	2 133 691	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	17 989	769 847	13
Muud äritulud	62 231	63 947	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-38 468	-575 843	
Mitmesugused tegevuskulud	-36 729	-78 261	15
Tööjõukulud	-16 370	-20 466	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-12 388	-15 796	8,9
Muud ärikulud	-64	-1 873	17
Kokku ärikasum (-kahjum)	-23 799	141 555	
Intressikulud	0	-393	
Muud finantstulud ja -kulud	-27 633	235	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-51 432	141 397	
Tulumaks	-50 000	-137 271	19
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-101 432	4 126	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-101 432	4 126	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-23 799	141 555	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	12 388	15 796	8,9
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-61 271	-63 121	8,9
Kokku korrigeerimised	-48 883	-47 325	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	32 922	-33 462	3
Varude muutus	-70 685	173 223	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-26 946	-27 436	6,11
Makstud intressid	0	-393	18
Makstud ettevõtte tulumaks	-14 620	-129 022	19
Kokku rahavood äritegevusest	-152 011	77 140	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-44 728	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	4 542	265 080	9
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	120 000	0	8
Laekunud intressid	19	235	18
Kokku rahavood investeerimistegevusest	124 561	220 587	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	16 442	5	10
Saadud laenude tagasimaksed	0	-36 773	
Makstud dividendid	-80 000	-485 369	19
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-63 558	-522 137	
Kokku rahavood	-91 008	-224 410	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	213 296	437 706	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-91 008	-224 410	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	122 288	213 296	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
31.12.2014	2 556	256	1 979 800	1 982 612
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-101 432	-101 432
Makstud dividendid			-200 000	-200 000
31.12.2015	2 556	256	1 678 368	1 681 180

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.

2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

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 kontsernisisesed 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 bilansiväliste varadena või ebatõenäoliselt laekuvate arvetena nõuete juures bilansis.

Intressitulu 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, millela 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.

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 objektile 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 materiaalsel 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:

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. Eraldi 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	378	2 119
Arvelduskontod	121 910	211 177
Kokku raha	122 288	213 296

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 422	3 422	4
Ostjatelt laekumata arved	3 422	3 422	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	37 148	37 148	
Muud nõuded	6	6	
Intressinõuded	6	6	
Ettemaksed	580	580	
Tulevaste perioodide kulud	580	580	
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 156	41 156	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 310	3 310	
Ostjatelt laekumata arved	3 310	3 310	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	42 630	42 630	
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	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	3 422	3 310	3
Kokku nõuded ostjate vastu	3 422	3 310	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	0	-807	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	61	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	746	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	0	0	

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Lõpetamata toodang	1 512 209	1 441 355
Ettemaksed varude eest	299 131	299 300
Kokku varud	1 811 340	1 740 655

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		20 000		14 620
Käibemaks	1 255	1 562	22 639	
Üksikisiku tulumaks		173		136
Sotsiaalmaks		396		317
Kohustuslik kogumispension		16		13
Töötuskindlustusmaksed		22		19
Intress				135
Ettemaksukonto jääk	35 893		19 991	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	37 148	22 169	42 630	15 240

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
11354356	Centrum Holding OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	100	100

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
31.12.2014		
Soetusmaksumus	86 400	86 400
Akumuleeritud kulum	-24 739	-24 739
Jääkmaksumus	61 661	61 661
Müügid	-60 529	-60 529
Amortisatsioonikulu	-1 132	-1 132
31.12.2015		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	120 000	265 080

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
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
31.12.2014						
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
Amortisatsioonikulu	-5 575	-872	-4 809	-11 256		-11 256
Müügid	-2 742			-2 742		-2 742
31.12.2015						
Soetusmaksumus	52 752	3 316	24 050	80 118	0	80 118
Akumuleeritud kulum	-38 085	-1 692	-10 338	-50 115	0	-50 115
Jääkmaksumus	14 667	1 624	13 712	30 003	0	30 003

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2015	2014
Masinad ja seadmed	4 542	
Transpordivahendid	4 542	
Kokku	4 542	

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen eraisikutelt	16 442	16 442			0	Eur	01.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	16 442	16 442					
Laenukohustused kokku	16 442	16 442					

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 511	3 511	
Võlad töövõtjatele	3 110	3 110	
Maksuvõlad	22 169	22 169	6
Muud võlad	180 498	180 498	
Dividendivõlad	180 498	180 498	
Saadud ettemaksed	8 206	8 206	
Tulevaste perioodide tulud	8 206	8 206	
Reservid	44 546	44 546	25
Kokku võlad ja ettemaksed	262 040	262 040	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 117	6 117	
Võlad töövõtjatele	2 851	2 851	
Maksuvõlad	15 240	15 240	6
Muud võlad	65 472	65 472	
Dividendivõlad	60 498	60 498	
Muud viitvõlad	4 974	4 974	
Saadud ettemaksed	10 501	10 501	
Tulevaste perioodide tulud	10 501	10 501	
Reservid	35 773	35 773	25
Kokku võlad ja ettemaksed	135 954	135 954	

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	1 603	1 602
Puhkusetasude kohustus	1 507	1 249
Kokku võlad töövõtjatele	3 110	2 851

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

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	17 989	769 847
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	17 989	769 847
Kokku müügitulu	17 989	769 847
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamuehitus	12 917	756 843
Renditulu	692	2 943
Muud	4 380	10 061
Kokku müügitulu	17 989	769 847

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum materiaalse põhivara müügist	61 271	63 121
Rendi- ja üüritulu	150	175
Muud	810	651
Kokku muud äritulud	62 231	63 947

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	1 588	1 759
Energia	4 906	8 191
Kütus	4 906	8 191
Mitmesugused bürookulud	2 445	1 021
Lähetuskulud	452	328
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 407	1 656
Kulud eraldiste moodustamiseks	5 000	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-15	-61
Vahendustasud	1 388	21 940
Muud	19 558	43 427
Kokku mitmesugused tegevuskulud	36 729	78 261

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	12 248	15 301
Sotsiaalmaksud	4 122	5 165
Kokku tööjõukulud	16 370	20 466
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	4

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	64	1
Muud	0	1 872
Kokku muud ärikulud	64	1 873

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressitulud	19	235
Intressikulud	-27 652	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-27 633	235

Lisa 19 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2015		2014	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	200 000	50 000	520 000	138 228
Eesti	200 000	50 000	520 000	138 228
Kokku	200 000	50 000	520 000	138 228

Konsolideeritud aruande jaotamata kasum seisuga 31.12.2015 moodustas 1 678 368 (31.12.14 - 1 979 800) eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele

1. jaanuarist 2015 kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendidena välja makstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist võimalik netodividendidena välja maksta 1 342 694 (31.12.14. 1 583 840) eurot ning dividendide välja maksimisega kaasneks dividendide tulumaks summas 335 674 (2014. a 395 960) eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja tulumaksu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2015.

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	2 969	4 726	2 049	4 856
Tütarettevõtjad	4 726	2 969	4 856	2 049
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 102	16 442		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			16 728	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			10 924	

2015	Ostud	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 215	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		16 442

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

Lisa 21 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	112 434	213 283
Nõuded ja ettemaksed	44 125	76 012
Varud	1 461 443	1 391 102
Kokku käibevara	1 618 002	1 680 397
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	352 078	352 078
Kinnisvarainvesteeringud	0	61 661
Materiaalne põhivara	30 003	44 001
Kokku põhivara	382 081	457 740
Kokku varad	2 000 083	2 138 137
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	16 442	0
Võlad ja ettemaksed	256 998	140 696
Eraldised	45 125	15 125
Kokku lühiajalised kohustused	318 565	155 821
Kokku kohustused	318 565	155 821
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 779 505	1 975 263
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-100 799	4 241
Kokku omakapital	1 681 518	1 982 316
Kokku kohustused ja omakapital	2 000 083	2 138 137

Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	17 989	769 847
Muud äritulud	62 231	63 947
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-38 468	-575 843
Mitmesugused tegevuskulud	-36 096	-78 146
Tööjõukulud	-16 370	-20 466
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-12 388	-15 796
Muud ärikulud	-64	-1 873
Kokku ärikasum (-kahjum)	-23 166	141 670
Intressikulud	0	-393
Muud finantstulud ja -kulud	-27 633	235
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-50 799	141 512
Tulumaks	-50 000	-137 271
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-100 799	4 241

Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-23 166	141 670
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	12 388	15 796
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-61 271	-63 121
Kokku korrigeerimised	-48 883	-47 325
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	31 887	-33 462
Varude muutus	-70 341	173 223
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-36 729	-27 551
Laekunud intressid	19	0
Makstud intressid	0	-393
Makstud ettevõtte tulumaks	-14 620	-129 022
Kokku rahavood äritegevusest	-161 833	77 140
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-44 728
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	4 542	265 080
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	120 000	0
Laekunud intressid	0	235
Kokku rahavood investeerimistegevusest	124 542	220 587
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	16 442	5
Saadud laenude tagasimaksed	0	-36 773
Makstud dividendid	-80 000	-485 369
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-63 558	-522 137
Kokku rahavood	-100 849	-224 410
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	213 283	437 693
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-100 849	-224 410
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	112 434	213 283

Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
31.12.2014	2 556	256	1 979 504	1 982 316
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	2 556	256	1 979 504	1 982 316
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-100 799	-100 799
Makstud dividendid			-200 000	-200 000
Muud muutused omakapitalis			1	1
31.12.2015	2 556	256	1 678 706	1 681 518

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 10 000 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 31.12.2015 on elanikud maksnud ettevõtte arveldusarvele 20 166 eurot, mis kuulub maksmisele tulevikus loodavale korteriühistule.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2016

Osaühing ENEGAR (registrikood: 10885732) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN JÜRGENSON	Juhatuse liige	18.05.2016
ARVED LINT	Juhatuse liige	07.05.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing ENEGAR osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing ENEGAR raamatupidamise konsolideeritud aastaaruande, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2015, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet, raamatupidamise konsolideeritud aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise konsolideeritud aastaaruanne on lisatud käesolevale kokkuvõttele.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

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

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise konsolideeritud 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 konsolideeritud aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

Raamatupidamise konsolideeritud 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 raamatupidamise konsolideeritud aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing ENEGAR konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Virge Haiba

Vandeaudiitori number 142

Haiba Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 43

Sõpruse pst. 212-83, Tallinn

09.05.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing ENEGAR (registrikood: 10885732) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIRGE HAIBA	Vandeaudiitor	09.05.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 779 800
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-101 432
Kokku	1 678 368

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	17297	96.15%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	692	3.85%	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