

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing ENEGAR

registrikood: 10885732

tänava/talu nimi, Lauliku tn

maja ja korteri number: 2b

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10919

telefon: +372 6776475

faks: +372 6776471

e-posti aadress: arved@neti.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	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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 10 Laenukohustised	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 13 Eraldised	17
Lisa 14 Müügitulu	17
Lisa 15 Muud äritulud	17
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 17 Tööjõukulud	18
Lisa 18 Muud ärikulud	18
Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud	18
Lisa 20 Tulumaks	19
Lisa 21 Seotud osapooled	19
Lisa 22 Garantiid, reservid	20
Aruande allkirjad	21

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Enegar tegeleb kinnisvara ost-müügi, arenduse ja haldamisega. Osaühing on asutatud ja äriregistrisse kantud 06.08.2002.aastal. Ettevõtte asukoht on Lauliku 2B, Tallinn.

Tulud, kulud

2016.aastal moodustas ettevõtte müügitulu 261 621 eurot.
Majandusaasta kahjumiks kujunes 316 405 eurot.

Töötajad

Osaühingu töötajate keskmine arv oli majandusaastal 3. Tööjõukulud kokku moodustasid aruandeaastal 20 020 eurot.
Ettevõtte juhatuses on kaks liiget. Majandusaastal juhatuse liikmed tasusid ei saanud.

Arengusuunad järgnevals majandusaastaks

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42 327	112 434	2
Nõuded ja ettemaksed	25 674	44 125	3
Varud	1 358 951	1 461 443	5
Kokku käibevarad	1 426 952	1 618 002	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	0	352 078	7
Kinnisvarainvesteeringud	96 213	0	8
Materiaalsed põhivarad	79 802	30 003	9
Kokku põhivarad	176 015	382 081	
Kokku varad	1 602 967	2 000 083	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	36 007	16 442	10
Võlad ja ettemaksed	176 722	256 998	11
Eraldised	25 125	45 125	13
Kokku lühiajalised kohustised	237 854	318 565	
Kokku kohustised	237 854	318 565	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 678 706	1 779 505	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-316 405	-100 799	
Kokku omakapital	1 365 113	1 681 518	
Kokku kohustised ja omakapital	1 602 967	2 000 083	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	261 621	17 989	14
Muud äritulud	3 463	62 231	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-165 720	-38 468	
Mitmesugused tegevuskulud	-23 593	-36 096	16
Tööjõukulud	-20 020	-16 370	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-20 073	-12 388	9
Muud ärikulud	-352 086	-64	15
Ärikasum (kahjum)	-316 408	-23 166	
Muud finantstulud ja -kulud	3	-27 633	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-316 405	-50 799	
Tulumaks	0	-50 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-316 405	-100 799	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-316 408	-23 166	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	19 135	12 388	
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-3 434	-61 271	
Muud korrigeerimised	938	0	
Kokku korrigeerimised	16 639	-48 883	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	18 451	31 887	
Varude muutus	-102 492	-70 341	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	459 635	-36 729	
Laekunud intressid	3	19	
Makstud ettevõtte tulumaks	-20 000	-14 620	
Kokku rahavood äritegevusest	55 828	-161 833	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-82 500	0	
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	17 000	4 542	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	120 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-65 500	124 542	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	30 724	16 442	
Saadud laenude tagasimaksed	-11 159	0	
Makstud dividendid	-80 000	-80 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-60 435	-63 558	
Kokku rahavood	-70 107	-100 849	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	112 434	213 283	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-70 107	-100 849	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 327	112 434	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Väljakuulutatud dividendid			-200 000	-200 000
Muud muutused omakapitalis			1	1
31.12.2015	2 556	256	1 678 706	1 681 518
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-316 405	-316 405
31.12.2016	2 556	256	1 362 301	1 365 113

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Enegar 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 Raamatupidamiseadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

2016.aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

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 õiglasel väärtusel 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.

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 õiglasel väärtusel. 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

Varud 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 õiglasel väärtusel, 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 arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav 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 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 arvustuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 tööeas. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised, rajatised, kinnisvarainvesteeringud	20
Masinad ja 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 kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis garantiikohustust seoses ettevõtte poolt müüdavatele korteritele garantii andmisega. Eraldiste hindamisel on lähtutud eelmiste aastate müüdnud 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 reservide all kunagi ehitatud elumute ja nüüd hallatava elamu korterimenikelt kogutava remondireservi kuni maja üleandamiseni 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

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)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha	355	378
Arvelduskontod	41 972	112 056
Kokku raha	42 327	112 434

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 884	4 884	4
Ostjatelt laekumata arved	4 884	4 884	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	19 789	19 789	6
Muud nõuded	1	1	
Intressinõuded	1	1	
Ettemaksed	1 000	1 000	
Tulevaste perioodide kulud	1 000	1 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 674	25 674	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 422	3 422	4
Ostjatelt laekumata arved	3 422	3 422	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	37 148	37 148	6
Muud nõuded	2 975	2 975	
Intressinõuded	6	6	
Viitlaekumised	2 969	2 969	
Ettemaksed	580	580	
Tulevaste perioodide kulud	580	580	
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 125	44 125	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	4 884	3 422
Kokku nõuded ostjate vastu	4 884	3 422

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Lõpetamata toodang	1 058 704	1 162 312
Ettemaksed varude eest	300 247	299 131
Kokku varud	1 358 951	1 461 443

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		191	1 255	
Üksikisiku tulumaks		172		173
Erisoodustuse tulumaks				20 000
Sotsiaalmaks		462		396
Kohustuslik kogumispension		16		16
Töötuskindlustusmaksed		24		22
Ettemaksukonto jääk	19 789		35 893	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19 789	865	37 148	20 607

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Muud	
31.12.2014	352 078	352 078
31.12.2015	352 078	352 078
	Kokku	
	Muud	
31.12.2015	352 078	352 078
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-352 078	-352 078
31.12.2016	0	0

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-809	-809
Ümberklassifitseerimised	97 022	97 022
31.12.2016		
Soetusmaksumus	97 022	97 022
Akumuleeritud kulum	-809	-809
Jääkmaksumus	96 213	96 213

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	561	692

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused	82 500			82 500		82 500
Amortisatsioonikulu	-13 475	-850	-4 810	-19 135		-19 135
Müügid	-13 566			-13 566		-13 566
31.12.2016						
Soetusmaksumus	113 252	3 316	24 050	140 618	0	140 618
Akumuleeritud kulum	-43 126	-2 542	-15 148	-60 816	0	-60 816
Jääkmaksumus	70 126	774	8 902	79 802	0	79 802

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Masinad ja seadmed	17 000	4 542
Transpordivahendid	17 000	4 542
Kokku	17 000	4 542

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen eraisikutelt	36 007	36 007			0%	Eur	01.12.2017	21
Lühiajalised laenud kokku	36 007	36 007						
Laenukohustised kokku	36 007	36 007						
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen eraisikutelt	16 442	16 442			0%	Eur	01.12.2016	21
Lühiajalised laenud kokku	16 442	16 442						
Laenukohustised kokku	16 442	16 442						

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	27 276	27 276	
Võlad töövõtjatele	3 590	3 590	12
Maksuvõlad	865	865	6
Muud võlad	101 399	101 399	
Dividendivõlad	100 499	100 499	
Muud viitvõlad	900	900	
Saadud ettemaksed	3	3	
Muud saadud ettemaksed	3	3	
Reservid	43 589	43 589	22
Kokku võlad ja ettemaksed	176 722	176 722	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 381	8 381	
Võlad töövõtjatele	2 707	2 707	12
Maksuvõlad	20 607	20 607	6
Muud võlad	180 757	180 757	
Dividendivõlad	180 498	180 498	
Muud viitvõlad	259	259	
Reservid	44 546	44 546	22
Kokku võlad ja ettemaksed	256 998	256 998	

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	1 953	1 603
Puhkusetasude kohustis	1 636	1 507
Kokku võlad töövõtjatele	3 589	3 110

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

Lisa 13 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2014	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2015
Tulumaks	15 125	50 000	-20 000	45 125
Kokku eraldised	15 125	50 000	-20 000	45 125
	31.12.2015	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2016
Tulumaks	45 125		-20 000	25 125
Kokku eraldised	45 125		-20 000	25 125

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	261 621	17 989
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	261 621	17 989
Kokku müügitulu	261 621	17 989
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamuehitus	252 123	12 917
Üüritulu	561	692
Muud	8 937	4 380
Kokku müügitulu	261 621	17 989

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	3 434	61 271
Rendi- ja üüritulu	0	150
Muud	29	810
Kokku muud äritulud	3 463	62 231

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	1 380	1 380
Energia	4 517	4 906
Kütus	4 517	4 906
Mitmesugused bürookulud	1 594	2 618
Lähetuskulud	1 598	451
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 379	1 407
Muud	13 125	25 334
Kokku mitmesugused tegevuskulud	23 593	36 096

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	14 974	12 248
Sotsiaalmaksud	5 046	4 122
Kokku tööjõukulud	20 020	16 370
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	3

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	352 078	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	8	64
Kahjum finantsinvesteeringu muutusest		
Kokku muud ärikulud	352 086	64

Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulud	3	19
Intressikulud	0	-27 652
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	-27 633

Lisa 20 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2015	
	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	200 000	50 000
Kokku	200 000	50 000

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2016 moodustas 1 362 301 (31.12.15 - 1 678 368) 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 1 089 841 (31.12.15. 1 342 694) eurot ning dividendide välja maksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 272 460 (2015.a 335 674) eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja tulumaksu summa ei või ületada jaotuskõlbulikkum kasumit seisuga 31.12.2016.

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	71	39 900	6 102	16 442

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 724	-11 159	0%	Eur	01.12.2017

2015	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 442	0%	Eur	01.12.2016

Ostud ja müügid

	2016		2015
	Ostud	Müügid	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 100	1 738	3 215

Lisa 22 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 6 000 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 31.12.2016 on elanikud maksnud ettevõtte arveldusarvele 20 166 eurot, mis kuulub maksmisele tulevikus loodavale korteriühistule.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2017

Osaühing ENEGAR (registrikood: 10885732) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVED LINT	Juhatuse liige	05.07.2017
ENN JÜRGENSON	Juhatuse liige	17.07.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 678 706
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-316 405
Kokku	1 362 301

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	261060	99.79%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	561	0.21%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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