

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 31.08.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Enska varad OÜ

registrikood: 14323184

tänava/talu nimi, Pikksilma tn 2/2-48

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10159

telefon: +372 5130659, +372 5090899

e-posti aadress: info@enskaehitus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Laenukohustised	7
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Müügitulu	8
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	8
Lisa 9 Tööjõukulud	8
Lisa 10 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Enska varad OÜ alustas aktiivset majandustegevust 2017.a. oktoobris, kui soetati esimene kinnisvaraobjekt Tallinnas, Kungla tänaval. 2018.a. soetati teine kinnisvaraobjekt Tallinnas, Niidi tänaval. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara üürileandmine. 2018.aasta on ettevõttele esimene tegevusaasta, mis hõlmab perioodi 31.08.2017 - 31.12.2018 see on 16 kuud.

Tulud, kulud ja kasum

2018.a. moodustas Enska varad OÜ müügitulu 13 582 eurot. Müügitulust moodustas 100% kinnisvaraga seotud teenuste müük. Mitmesugused tegevuskulud olid 106 eurot. 2018.a kujunes ettevõttele positiivseks, teenides kasumit 9 319 eurot. Aruandeaasta on ettevõtte esimene tegevusaasta, mistõttu võrdlevad andmed puuduvad ja on võimalik välja tuua mõned üksikud suhtarvud.

Peamised finantssuhtarvud	31.12.2018
Müügitulu	13 582
Puhaskasum	9 319
Puhasrentaablus	69%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	9,4
ROA	2,4%
ROE	1%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/müügitulu *100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku *100

Investeeringud

Aruandeaastal investeeriti kinnisvarasse 367 000 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Enska varad OÜ eesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkata põhitegevusega. Ettevõtte juhtkonna ootuste kohaselt suureneb müügimaht 40% ulatuses.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.08.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 424	0	2
Nõuded ja ettemaksed	2 185	0	3
Varud	186	0	
Kokku käibevarad	13 795	0	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	367 000	0	4
Kokku põhivarad	367 000	0	
Kokku varad	380 795	0	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 473	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 473	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	370 003	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	370 003	0	
Kokku kohustised	371 476	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 319	0	
Kokku omakapital	9 319	0	
Kokku kohustised ja omakapital	380 795	0	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	31.08.2017 - 31.12.2018	Lisa nr
Müügitulu	13 582	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 157	8
Mitmesugused tegevuskulud	-106	
Ärikasum (kahjum)	9 319	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 319	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 319	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Enska varad OÜ väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Aastaaruande koostamisel on rakendatud olulisi arvestuspõhimõtteid lähtudes RTJ 15 paragrahvist 11.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähendina kajastatakse arvelduskonto jääki ning sularaha kassas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavastitulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise, turuväärtuse kasvu eesmärgil ja/või mida kasutatakse enda majandustegevuses. Renditulu teenimise eesmärgil omavat kinnisvara kajastatakse õiglases väärtuses (turuhinnas).

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttele lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustis, kohustiste realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- Osaühingu eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele.
- Osaühigu eraisikutest omanike poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.
- Eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.08.2017
Sularaha kassas	1 484	0
Raha arvelduskontol	9 940	0
Kokku raha	11 424	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 818	1 818
Ostjatelt laekumata arved	1 818	1 818
Muud nõuded	367	367
Viitlaekumised	367	367
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 185	2 185

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	367 000
31.12.2018	367 000

	31.08.2017 - 31.12.2018	31.08.2017 - 31.08.2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	13 582	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 157	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen omanikult	370 003		370 003		0%	EUR	31.12.2023	10
Pikaajalised laenud kokku	370 003		370 003					
Laenukohustised kokku	370 003		370 003					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	723	723
Tagatisrahad	750	750
Kokku võlad ja ettemaksed	1 473	1 473

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	31.08.2017 - 31.12.2018	31.08.2017 - 31.08.2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 582	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 582	0
Kokku müügitulu	13 582	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine	13 582	0
Kokku müügitulu	13 582	0

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	31.08.2017 - 31.12.2018	31.08.2017 - 31.08.2017
Kommunaalkulud	4 036	0
Maamaks	121	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	4 157	0

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole palgalisi töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.08.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	370 221	0	0

31.08.2017 - 31.12.2018	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					
Lühiajaline laen omanikult	370 003	0	0%	EUR	31.12.2023

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.07.2019

Enska varad OÜ (registrikood: 14323184) 31.08.2017 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI KARPOV	Juhatuse liige	29.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 319
Kokku	9 319
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 069
Kokku	9 319

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 319
Kokku	9 319
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 069
Kokku	9 319

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13582	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sergei Karpov	38512310269	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Ilja Jevlanov	38508090267	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5130659
Mobiiltelefon	+372 5090899
E-posti aadress	info@enskaehitus.ee