

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Enska varad OÜ

registrikood: 14323184

tänava/talu nimi, Pikksilma tn 2/2-48

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 9 Tööjõukulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

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.

Tulud, kulud ja kasum

2019.a. moodustas Enska varad OÜ müügitulu 17 520 eurot (2018.a: 13 582 eur), kasvades aastaga 29%. Müügitulust moodustas 100% kinnisvaraga seotud teenuste müük. Mitmesugused tegevuskulud olid 431 eurot (2018.a: 106 eur).

2019.a kujunes ettevõttele positiivseks, teenides kasumit 9 817 eurot (2018.a: 9 319 eurot), suurenedes 5%.

Peamised finantssuhtarvud	31.12.2019	31.12.2018
Müügitulu	17 520	13 582
Puhaskasum	9 817	9 319
Puhasrentaabilus	56%	69%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	11,9	9,4
ROA	2,5%	2,4%
ROE	51%	1%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaabilus (%) = puhaskasum/müügitulu *100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku *100

Investeeringud

Aruandeaastal investeeringuid põhivarasse ei tehtud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Enska varad OÜ eesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkata põhitegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 087	11 424	2
Nõuded ja ettemaksed	6 071	2 185	3
Varud	0	186	
Kokku käibevarad	24 158	13 795	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	367 000	367 000	4
Kokku põhivarad	367 000	367 000	
Kokku varad	391 158	380 795	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 019	1 473	6
Kokku lühiajalised kohustised	2 019	1 473	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	370 003	370 003	5
Kokku pikaajalised kohustised	370 003	370 003	
Kokku kohustised	372 022	371 476	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 069	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 817	9 319	
Kokku omakapital	19 136	9 319	
Kokku kohustised ja omakapital	391 158	380 795	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	17 520	13 582	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 272	-4 157	8
Mitmesugused tegevuskulud	-431	-106	
Ärikasum (kahjum)	9 817	9 319	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 817	9 319	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 817	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 nüüdisväärtuseni. 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 (turu hinnas).

Finantskohustised

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte 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:

- Osühingu eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele.
- Osühigu 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	2 374	1 484
Raha arvelduskontol	15 713	9 940
Kokku raha	18 087	11 424

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 490	4 490	
Ostjatelt laekumata arved	4 490	4 490	
Nõuded seotud osapoolte vastu	81	81	10
Muud nõuded	1 500	1 500	
Laenunõuded	1 500	1 500	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 071	6 071	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
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
31.12.2019	367 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	17 520	13 582
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 272	4 157

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	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					

	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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	259	259
Tagatisrahad	1 760	1 760
Kokku võlad ja ettemaksed	2 019	2 019

	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)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	17 520	13 582	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	17 520	13 582	
Kokku müügitulu	17 520	13 582	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Enda kinnisvara üürileandmine	17 520	13 582	4
Kokku müügitulu	17 520	13 582	

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Kommunaalkulud	6 605	4 036
Maamaks	264	121
Muud	403	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	7 272	4 157

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole palgalisi töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	81	370 003	0	370 221

Laenud

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: 14.03.2021

Enska varad OÜ (registrikood: 14323184) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI KARPOV	Juhatuse liige	17.03.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 069
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 817
Kokku	18 886
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	18 886
Kokku	18 886

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	17520	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