

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing ENEGAR

registrikood: 10885732

tänavatalu nimi, Lauliku tn 2b

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10919

telefon: +372 6776475

faks: +372 6776471

e-posti aadress: arved.lint@gmail.com

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	8
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Eraldised	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

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

2019.aastal moodustas ettevõtte müügitulu 929 887 eurot.
Majandusaasta kahjumiks kujunes 54 785 eurot.

Töötajad

Tööjõukulud kokku moodustasid aruandeaastal 27 551 eurot, sealhulgas juhatuse liikme tasud olid 17 820 eurot.
Ettevõtte juhatuses on kolm liiget.

Arengusuunad järgnevas majandusaastaks

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	451 101	402 755	2
Nõuded ja ettemaksed	85 754	58 037	3
Varud	758 621	1 012 670	4
Kokku käibevarad	1 295 476	1 473 462	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	34 592	25 710	6
Kokku põhivarad	34 592	25 710	
Kokku varad	1 330 068	1 499 172	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	36 421	70 991	7
Eraldised	6 755	13 504	8
Kokku lühiajalised kohustised	43 176	84 495	
Kokku kohustised	43 176	84 495	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 338 865	1 363 891	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-54 785	47 974	
Kokku omakapital	1 286 892	1 414 677	
Kokku kohustised ja omakapital	1 330 068	1 499 172	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	929 887	869 236	9
Muud äritulud	4 205	58 720	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-863 317	-765 138	
Mitmesugused tegevuskulud	-65 600	-66 670	
Tööjõukulud	-27 551	-29 834	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 759	-16 394	
Muud ärikulud	-2 524	-2 053	
Ärikasum (kahjum)	-36 659	47 867	
Intressitulud	495	107	
Muud finantstulud ja -kulud	-371	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-36 535	47 974	
Tulumaks	-18 250	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-54 785	47 974	

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 Rahandusministeeriumi poolt väljaantavad juhendid.

2018.aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes ja koostatud keskmise suurusega ettevõtte vormile.

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” – lühiajalised investeerimistegevusega seotud nõuded;

“finantstulud ja -kulud – 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 “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 lähendina 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 bilansil 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.

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.

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

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".

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kassa	21 308	61 944
Arvelduskontod	429 793	340 811
Kokku raha	451 101	402 755

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	131	131
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-131	-131
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 255	4 255
Muud nõuded	47 132	47 132
Laenunõuded	47 000	47 000
Intressinõuded	132	132
Ettemaksed	34 367	34 367
Tulevaste perioodide kulud	830	830
Muud makstud ettemaksed	33 537	33 537
Kokku nõuded ja ettemaksed	85 754	85 754
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 925	6 925
Ostjatelt laekumata arved	6 971	6 971
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-46	-46
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2
Muud nõuded	37 094	37 094
Laenunõuded	37 000	37 000
Intressinõuded	94	94
Ettemaksed	14 016	14 016
Tulevaste perioodide kulud	567	567
Muud makstud ettemaksed	13 449	13 449
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 037	58 037

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Lõpetamata toodang	182 588	184 377
Valmistoodang	246 373	536 313
Müügiks ostetud kaubad	37 680	0
Ettemaksed varude eest	291 980	291 980
Kokku varud	758 621	1 012 670

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		50		346
Käibemaks	1 783			3 955
Üksikisiku tulumaks		635		50
Sotsiaalmaks		1 069		551
Kohustuslik kogumispension		65		5
Töötuskindlustusmaksed				6
Ettemaksukonto jääk	2 472		2	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 255	1 819	2	4 913

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	
31.12.2017						
Soetusmaksumus	77 210	3 316	29 550	110 076		110 076
Akumuleeritud kulum	-46 825	-3 161	-19 783	-69 769		-69 769
Jääkmaksumus	30 385	155	9 767	40 307		40 307
Amortisatsioonikulu	-9 292	-155	-5 150	-14 597		-14 597
31.12.2018						
Soetusmaksumus	77 210	0	25 750	102 960		102 960
Akumuleeritud kulum	-56 117	0	-21 133	-77 250		-77 250
Jääkmaksumus	21 093	0	4 617	25 710		25 710
Ostud ja parendused			10 386	10 386	10 255	20 641
Amortisatsioonikulu	-9 292		-2 467	-11 759		-11 759
31.12.2019						
Soetusmaksumus	47 619		36 136	83 755	10 255	94 010
Akumuleeritud kulum	-35 818		-23 600	-59 418		-59 418
Jääkmaksumus	11 801		12 536	24 337	10 255	34 592

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 984	1 984
Võlad töövõtjatele	1 270	1 270
Maksuvõlad	1 819	1 819
Muud võlad	31 241	31 241
Dividendivõlad	27 017	27 017
Muud viitvõlad	4 224	4 224
Saadud ettemaksed	107	107
Muud saadud ettemaksed	107	107
Kokku võlad ja ettemaksed	36 421	36 421
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 105	5 105
Võlad töövõtjatele	4 911	4 911
Maksuvõlad	4 913	4 913
Muud võlad	55 709	55 709
Intressivõlad	31	31
Dividendivõlad	54 017	54 017
Muud viitvõlad	1 661	1 661
Reservid	353	353
Kokku võlad ja ettemaksed	70 991	70 991

Lisa 8 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2017	Kasutamine	31.12.2018
Potentsiaalne dividendide tulumaks	13 504		13 504
Kokku eraldised	13 504		13 504
	31.12.2018	Kasutamine	31.12.2019
Potentsiaalne dividendide tulumaks	13 504	-6 749	6 755
Kokku eraldised	13 504	-6 749	6 755

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	929 887	869 236
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	929 887	869 236
Kokku müügitulu	929 887	869 236
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamuehitus	929 887	858 163
Üüritulu	0	2 094
Muud	0	8 979
Kokku müügitulu	929 887	869 236

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	20 673	22 687
Sotsiaalmaksud	6 878	8 133
Kokku tööjõukulud	27 551	30 820
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	3
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	3	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24	8 036

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2021

Osaühing ENEGAR (registrikood: 10885732) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL LINT	Juhatuse liige	04.06.2021
MAIK LINT	Juhatuse liige	04.06.2021
ARVED LINT	Juhatuse liige	04.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 338 865
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-54 785
Kokku	1 284 080
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 284 080
Kokku	1 284 080

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 338 865
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-54 785
Kokku	1 284 080
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 284 080
Kokku	1 284 080

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	929887	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Maik Lint	38308220366	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	639 EUR (Lihtomand)
Lifewell OÜ	11095819	Eesti	639 EUR (Lihtomand)
Arved Lint	35605220321		1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6776475
Faks	+372 6776471
E-posti aadress	arved.lint@gmail.com