

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Energiamaja OÜ

registrikood: 11427581

tänavanimi, maja number: Estonia pst 9

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10143

telefon: +372 6108777

e-posti aadress: lembit.tampere@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

2020 aastal jätkas Energiamaja ridaelamute projekti realiseerimist enda arendatavas rajoonis Järvekülas, Rae vallas.

2020 Jaanuari seisuga ühendati Energiamaja OÜ'ga Energiamaja Kaks OÜ, I poolaastal soetati täiendavalt 7 ridaelamu ehitamise õigus. Ühendatud ettevõttele kuulus I poolaastal seega 62 ridaelamu ja 16 paarismaja elamu ehitusõigus, mis planeeritakse realiseerida 2020 ja 2021 jooksul.

2020 aastal realiseeris Energiamaja 42 ridaelamut, mida on rohkem kui ühelgi varasemal tegutsemisaastal.

Peamised finantsnäitajad 2020 ja 2019 majandusaasta kohta ja nende arvutamise metoodika:

Finantsnäitajad	2020	2019
Müügitulu (EUR)	7 232 969	2 061 001
Brutokasum (EUR)	799 107	-118 051
Ärikasum (EUR)	700 109	-217 692
Aruandeaasta kasum (EUR)	526 706	-216 285
Brutorentaablus	11%	-6%
Omakapitali tootlus (ROE)	47%	-28%
Varade tootlus (ROA)	24%	-17%
Maksevõime kordaja	2,32	2,68
Võlakordaja	0,43	0,60

Arvestusmeetodid	
Brutokasum	= müügitulu – kaubad, toore, materjal ja teenused
Brutorentaablus	= brutokasum / müügitulu * 100%
Omakapitali tootlus (ROE)	= aruandeaasta kasum / keskmine omakapital * 100%
Varade tootlus (ROA)	= aruandeaasta kasum / keskmine varade maht * 100%
Maksevõime kordaja	= käibevarad / lühiajalised kohustused
Võlakordaja	= kohustused kokku / varad kokku

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	517 063	93 666	
Nõuded ja ettemaksed	553 125	555 824	2
Varud	1 686 398	961 284	3
Kokku käibevarad	2 756 586	1 610 774	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	17 456	20 622	5
Kokku põhivarad	17 456	20 622	
Kokku varad	2 774 042	1 631 396	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	202 269	194 210	6
Võlad ja ettemaksed	988 465	405 837	7
Kokku lühiajalised kohustised	1 190 734	600 047	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	14 237	371 726	6
Kokku pikaajalised kohustised	14 237	371 726	
Kokku kohustised	1 204 971	971 773	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	9
Ülekurss	1 148 843	766 101	9
Kohustuslik reservkapital	1 000	1 000	
Muud reservid	3 891	3 891	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-121 369	94 916	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	526 706	-216 285	
Kokku omakapital	1 569 071	659 623	
Kokku kohustised ja omakapital	2 774 042	1 631 396	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	7 232 969	2 061 001	10
Muud äritulud	1 503	18 149	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 433 862	-2 179 052	11
Mitmesugused tegevuskulud	-59 206	-52 935	12
Tööjõukulud	-37 492	-37 316	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 166	-4 823	5
Muud ärikulud	-637	-22 716	
Ärikasum (kahjum)	700 109	-217 692	
Intressitulud	571	9 427	
Intressikulud	-171 721	-8 020	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 253	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	526 706	-216 285	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	526 706	-216 285	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Energiamaja OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Finantsaruande standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Eesti finantsaruande standardi kohaselt on Energiamaja OÜ väikeettevõtja ja selle kohaselt on koostatud lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Energiamaja OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiarunde skeemi nr. 1.

Raha

Raha ja selle lähendina kajastatakse nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Varud

Varude mõiste hõlmab lisaks müügiks ostetud kaupadele, materjalidele, lõpetamata ja valmistoodangule ka edasimüügiks hoitavad seadmed, kinnisvara ja teenuse osutamisega otseselt seotud kapitaliseeritud kulud, mille osas ei ole veel võimalik kajastada tulu valmidusastme meetodil.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi. Juhul kui varud ostetakse tavapärasest maksetähtajast pikemaajalise järeelmaksuga, kajastatakse varude soetusmaksumusena ostuhinda tavapärase maksetähtaja puhul. Vahet soetusmaksumuse ja makstava summa vahel kajastatakse intressikuluna soetamise ja maksmise vahelise perioodi jooksul. Laenukasutuse kulutusi ei arvestata varude soetusmaksumusse.

Varusid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse aruandeperioodi

kuluna. Juhul kui varem allahinnatud varude neto realiseerimisväärtus hilisematel perioodidel taas tõuseb, tuleb varasem allahindlus tühistada.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.)

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende

kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse kassapõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. 2018.aastal jaotamata kasumist väljamakstud dividendid maksustati maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Alates 01.01.2019 maksustatakse regulaarseid väljamakstavaid dividende madalama maksumääraga 14/86 netodividendina väljamakstud summalt. Füüsilistele isikutele makstavalt madalama maksumääraga maksustatud dividendidelt peetakse kinni tulumaksu 7%. Maksimaalselt on võimalik madalama määraga maksustada 1/3 ulatuses 2018. aastal makstud tulumaksuga maksustatavatest dividendidest. Seda ületav osa maksustatakse jätkuvalt maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Energiamaja OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- b. tütarettevõtteid;
- c. sidusettevõtteid;
- d. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- e. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- f. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 440	1 440	
Ostjatelt laekumata arved	1 440	1 440	
Nõuded seotud osapoolte vastu	540 304	540 304	
Muud nõuded	10 131	10 131	
Laenunõuded	7 827	7 827	
Intressinõuded	2 304	2 304	
Ettemaksed	1 250	1 250	
Muud makstud ettemaksed	1 250	1 250	
Kokku nõuded ja ettemaksed	553 125	553 125	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 304	4 304	
Ostjatelt laekumata arved	4 304	4 304	
Nõuded seotud osapoolte vastu	80 067	80 067	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 904	4 904	4
Muud nõuded	460 793	460 793	
Laenunõuded	448 352	448 352	
Intressinõuded	12 441	12 441	
Ettemaksed	5 756	5 756	
Tulevaste perioodide kulud	3 756	3 756	
Muud makstud ettemaksed	2 000	2 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	555 824	555 824	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Lõpetamata toodang	1 686 398	961 284
Kokku varud	1 686 398	961 284

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	53	0	53
Käibemaks	0	210 542	0	12 030
Üksikisiku tulumaks	0	431	0	431
Sotsiaalmaks	0	826	0	826
Kohustuslik kogumispension	0	45	0	45
Töötuskindlustusmaksed	0	54	0	54
Intress	0	36	0	-3
Ettemaksukonto jääk	0		4 904	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		211 987	4 904	13 436

Vt lisa 2 ja 7.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Transpordivahendid	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	12 749	12 749
Akumuleeritud kulum	-4 132	-4 132
Jääkmaksumus	8 617	8 617
Ostud ja parendused	24 939	24 939
Muud ostud ja parendused	24 939	24 939
Amortisatsioonikulu	-4 823	-4 823
Muud muutused	-8 111	-8 111
31.12.2019		
Soetusmaksumus	24 939	24 939
Akumuleeritud kulum	-4 317	-4 317
Jääkmaksumus	20 622	20 622
Amortisatsioonikulu	-3 166	-3 166
31.12.2020		
Soetusmaksumus	24 939	24 939
Akumuleeritud kulum	-7 483	-7 483
Jääkmaksumus	17 456	17 456

2019. a tagastati senine auto liisingule jääkväärtusega 8 111 eur ning võeti liisingusse uus auto soetusmaksumusega 24 939 eur.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud osapoole laen	50	50			5%	EUR	31.12.2021	
Lühiajalised laenud kokku	50	50						
Pikaajalised laenud								
Seotud osapoole laen	199 000	199 000	0		10%	EUR	28.02.2021	
Pikaajalised laenud kokku	199 000	199 000						
Kapitalirendikohustised kokku	17 456	3 219	14 237					
Laenukohustised kokku	216 506	202 269	14 237					

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud osapoole laen	91	91			0%	EUR	31.12.2020	
Crowdestate laen	190 953	190 953			11%	EUR	31.08.2020	
Lühiajalised laenud kokku	191 044	191 044						
Pikaajalised laenud								
Bigbank laen	255 270	0	255 270			EUR	28.02.2021	
Seotud osapoole laen	99 000	0	99 000		10%	EUR	28.02.2021	
Pikaajalised laenud kokku	354 270	0	354 270					
Kapitalirendikohustised kokku	20 622	3 166	17 456					
Laenukohustised kokku	565 936	194 210	371 726					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Maa	0	581 760
Kokku	0	581 760

2019. aastal oli Crowdestate laenule määratud tagatis summas 545 000 eur ning Bigbank AS laenu kasuks oli seatud hüpoteek summas 6 067 500 eur. Tagatised olid seotud Sõnajala 6 ja Sinika tee arenduskruntidega.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	396 376	396 376	
Võlad töövõtjatele	2 789	2 789	
Maksuvõlad	211 987	211 987	4
Muud võlad	236 621	236 621	
Intressivõlad	19 994	19 994	
Muud viitvõlad	216 627	216 627	8
Saadud ettemaksed	140 692	140 692	
Tulevaste perioodide tulud	140 692	140 692	
Kokku võlad ja ettemaksed	988 465	988 465	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	315 939	315 939	
Võlad töövõtjatele	2 789	2 789	
Maksuvõlad	13 436	13 436	4
Muud võlad	12 367	12 367	
Intressivõlad	6 727	6 727	
Muud viitvõlad	5 640	5 640	
Saadud ettemaksed	61 306	61 306	
Tulevaste perioodide tulud	61 306	61 306	
Kokku võlad ja ettemaksed	405 837	405 837	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Kohustus Rae vallale	0	324 940
Kokku tingimuslikud kohustised	0	324 940

31.12.2019 seisuga oli Ettevõtte Rae vallale bilansiväline kohustus summas 324 940 eur, mis koosneb 3-st võrdsest osamaksest summas 108 313 eur, mis tuleks vallale igal järgneval kolmel aastal tasuda valla lasteaia ehituse kulude toetuseks. Rae valla nõude aluseks oli kohustus väljastada ettevõttele ehitusluba 2020 teostatavate hoonete tarbeks ning algatama detailplaneering ettevõtte seotud osapoolle Oruvälja Elamurajoon. Kuna kumbki tingimus ei olnud 31.12.2019 seisuga saabunud, luges ettevõtte juhtkond kohustust 31.12.2019 seisuga Rae valla ees tingimuslikuks.

31.12.2020 seisuga on kohustus Rae vallale summas 2 korda 108 313 võetud bilanssi üles. Üks osamaksetest summas 108 313 tasuti 2020. aasta jooksul. Vt lisa 7.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	10 000	10 000
Osade arv (tk)	6	2
31.12.2019 jagunes osakapital omanike vahel 5 000 EUR ja 5 000 EUR. 31.12.2020 jagunes osakapital omanike vahel 5 000 EUR, 3 000 EUR, 727 EUR, 545 EUR, 364 EUR ja 364 EUR. Jaanuar 2020 ühines Energiamaja OÜ ja Energiamaja Kaks OÜ, mille tulemusena suurenes Energiamaja OÜ ülekurs 382 742 EUR võrra.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 232 969	2 061 001
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 232 969	2 061 001
Kokku müügitulu	7 232 969	2 061 001
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	7 232 969	2 061 001
Kokku müügitulu	7 232 969	2 061 001

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	0	-8 245
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-5 267 150	-209 389
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-1 166 565	-1 958 458
Garantiitööd	-147	-2 960
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 433 862	-2 179 052

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	-850	-66
Koolituskulud	-882	-462
Riiklikud ja kohalikud maksud	-931	-743
Kommunaalkulud	-5 466	-666
Konsultatsioonikulud	-3 386	-4 633
Pangateenused	-6 298	-26 145
Juriidilised kulud	-16 530	-2 636
Raamatupidamine ja audit	-7 758	-4 426
Autokulud	-4 398	-4 815
Annetused	0	-800
Audiitorteenused	-2 185	0
Muud	-10 522	-7 543
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-59 206	-52 935

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-27 387	-27 345
Sotsiaalmaksud	-10 105	-9 970
Kokku tööjõukulud	-37 492	-37 315
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	77 429	250 695	483 677	109 237
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	474 206	0	63 487	0

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Juhatuse liikmed ja nendega seotud ettevõtted	0	0	100 000	10%	EUR	28.02.2021
Juhatuse liikmed ja nendega seotud ettevõtted	6 615	0	0	5%	EUR	31.12.2020

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Juhatuse liikmed ja nendega seotud ettevõtted	0	0	99 000	10%	EUR	28.02.2021
Juhatuse liikmed ja nendega seotud ettevõtted	231 000	0	0	5%	EUR	31.12.2019
Juhatuse liikmed ja nendega seotud ettevõtted	390 000	200 000	0	11%	EUR	31.12.2019

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	367 273	0	20 436	2 060 455
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	431	0	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.10.2021

Energiamaja OÜ (registrikood: 11427581) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEMBIT TAMPERE	Juhatuse liige	18.10.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Energiamaja OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Energiamaja OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 ning kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et vältida kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärsitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Merike Veiber

Vandeauditori number 295

Osaühing Audiitoribüroo Revisor

Auditoorettevõtja tegevusloa number 38

Tartu tn 3, Viljandi linn, Viljandi maakond, 71004

19.10.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Energiamaja OÜ (registrikood: 11427581) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERIKE VEIBER	Vandeaudiitor	19.10.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-121 369
Aruandeaasta kasum (kahjum)	526 706
Kokku	405 337
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	405 337
Kokku	405 337

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-121 369
Aruandeaasta kasum (kahjum)	526 706
Kokku	405 337
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	405 337
Kokku	405 337

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	7232969	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
A&A Kinnisvara Saaremaa OÜ	11121770	Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond, Eesti	5000 EUR (Lihtomand)
Lembit Tampere	37509080230	Tiskre küla, Harku vald, Harju maakond, Eesti	545 EUR (Lihtomand)
MSF Invest OÜ	12540730	Eesti	3000 EUR (Lihtomand)
Suits Invest OÜ	11936733	Eesti	727 EUR (Lihtomand)
OÜ Sapling Capital	10201202	Eesti	364 EUR (Lihtomand)
Osaühing MN Invest	10811685	Eesti	364 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108777
E-posti aadress	lembit.tampere@gmail.com