

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Enska varad OÜ

registrikood: 14323184

tänavatalu 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	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

2021.a. moodustas Enska varad OÜ müügitulu 12 502 eurot (2020.a: 8 736 eur), kasvades aastaga 43%. Müügitulust moodustas 100% kinnisvaraga seotud teenuste müük. Mitmesugused tegevuskulud olid 3 342 eurot (2020.a: 1 948 eur).

2021.a kujunes ettevõtte negatiivseks, teenides kahjumit 8 153 eurot (2020.a: kasum 523 eurot). Kahjum oli tingitud suurenenud kommunaalkuludest.

Peamised finantssuhtarvud	31.12.2021	31.12.2020
Müügitulu	12 502	8 736
Puhaskasum (-kahjum)	-8 153	523
Puhasrentaablus	-	6%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	2,21	26,5
ROA	-	0,1%
ROE	-	2,7%

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

Jaauanuaris 2020 hakkas globaalselt levima COVID-19 viirus. Eestis kehtestati eriolukord 13.märts 2020.a. Ettevõtte tegevusele ja finantsnäitajatele viiruse levik olulist mõju ei avaldanud. Ettevõtte juhtkond käsitleb viiruse mõju mittekorrigeeriva sündmusena.

Investeeringud

Aruandeaastal investeeringuid põhivarasse ei tehtud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Enska varad OÜ eesmärgiks järgmisel majandusaastal on uute klientide leidmine. Juhtkonna ootuste kohaselt suureneb ettevõtte käive järgmisel aastal ca 50%.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 658	18 489	2
Nõuded ja ettemaksed	20 835	5 062	3
Kokku käibevarad	26 493	23 551	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	367 000	367 000	4
Kokku põhivarad	367 000	367 000	
Kokku varad	393 493	390 551	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 984	889	6
Kokku lühiajalised kohustised	11 984	889	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	370 003	370 003	5
Kokku pikaajalised kohustised	370 003	370 003	
Kokku kohustised	381 987	370 892	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 409	18 886	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 153	523	
Kokku omakapital	11 506	19 659	
Kokku kohustised ja omakapital	393 493	390 551	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	12 502	8 736	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-17 413	-6 265	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 342	-1 948	
Ärikasum (kahjum)	-8 253	523	
Intressitulud	100	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-8 153	523	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 153	523	

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 (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)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	4 798	4 798
Raha arvelduskontol	860	13 691
Kokku raha	5 658	18 489

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 849	1 849	
Ostjatelt laekumata arved	1 849	1 849	
Nõuded seotud osapoolte vastu	81	81	10
Laenunõuded	18 401	18 401	
Ettemaksed	504	504	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 835	20 835	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	481	481	
Ostjatelt laekumata arved	481	481	
Nõuded seotud osapoolte vastu	81	81	10
Laenunõuded	4 500	4 500	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 062	5 062	

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	367 000
31.12.2020	367 000
31.12.2021	367 000

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	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					

	31.12.2020	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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 940	10 940
Saadud ettemaksed	378	378
Muud saadud ettemaksed	378	378
Tagatisrahad	666	666
Kokku võlad ja ettemaksed	11 984	11 984

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	639	639
Tagatisrahad	250	250
Kokku võlad ja ettemaksed	889	889

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 502	8 736
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 502	8 736
Kokku müügitulu	12 502	8 736
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine	12 502	8 736
Kokku müügitulu	12 502	8 736

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Kommunaalkulud	16 729	5 404
Maamaks	254	265
Muud	430	596
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	17 413	6 265

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole palgalisi töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 982	81
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 982	81
PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	370 003	370 003
Kokku laenukohustised	370 003	370 003

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	17 160	259	16 901
Kokku antud laenud	0	17 160	259	16 901

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	370 003	0	0	370 003
Kokku laenukohustised	370 003	0	0	370 003

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	370 003	0	0	370 003
Kokku laenukohustised	370 003	0	0	370 003

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36	0
Kokku ostetud	36	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.12.2022

Enska varad OÜ (registrikood: 14323184) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI KARPOV	Juhatuse liige	20.12.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 409
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 153
Kokku	11 256
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 256
Kokku	11 256

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12502	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 5090899
Mobiiltelefon	+372 5130659
E-posti aadress	info@enskaehitus.ee