

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: osäühing Enera

registrikood: 10810378

tänav a nimi, Reinu tee

maja number: 18

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postsihtnumber: 71020

telefon: +372 56577377

faks: +372 4351880

e-posti aadress: mark.orav@eesti.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenunõuded	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 6 Kapitalirent	13
Lisa 7 Laenukohustised	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 9 Müügitulu	15
Lisa 10 Muud äritulud	16
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 12 Tööjõukulud	16
Lisa 13 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	19
Vandeauditori aruanne	20

Tegevusaruanne

Osaühing Enera tegevusaladeks nii aruandeaastal, kui ka eelnevatel aastatel oli kinnisvarainvesteeringute haldamine ja majutusteenuse osutamine. Lisaks tenniseväljakute ning päikeseelektrijaamade ehitus allhanke teenusena.

2023 aastal plaanis jätkata endiste tegevustega - kinnisvara haldamise, majutusteenuse osutamise ning tenniseväljakute ning päikeseelektrijaamade ehitusega.

Peamised finantssuhtarvud:

	2022	2021
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	9,23	11,61
Üldine võlasuhe	15,12	4,62
ROA	6,06	33,64
ROE	7,13	35,27

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

Üldine võlasuhe (%) = kohustised / varad kokku * 100

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	209 687	198 140	
Nõuded ja ettemaksed	1 357 456	1 117 412	2
Kokku käibevarad	1 567 143	1 315 552	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	8 761 847	7 220 180	2,3
Kinnisvarainvesteeringud	2 541 896	1 983 555	4
Materiaalsed põhivarad	1 565 209	1 458 752	5
Kokku põhivarad	12 868 952	10 662 487	
Kokku varad	14 436 095	11 978 039	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	60 219	14 994	7
Võlad ja ettemaksed	148 696	101 929	8
Kokku lühiajalised kohustised	208 915	116 923	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 973 459	481 624	7
Kokku pikaajalised kohustised	1 973 459	481 624	
Kokku kohustised	2 182 374	598 547	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	32 000	32 000	
Kohustuslik reservkapital	2 492	2 492	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 345 000	6 931 879	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	874 229	4 413 121	
Kokku omakapital	12 253 721	11 379 492	
Kokku kohustised ja omakapital	14 436 095	11 978 039	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	5 121 238	5 418 254	9
Muud äritulud	12 146	164 624	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 444 088	-436 852	11
Mitmesugused tegevuskulud	-645 738	-482 521	
Tööjõukulud	-294 594	-113 520	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-184 054	-236 635	4, 5
Muud ärikulud	-1 674	0	
Ärikasum (kahjum)	563 236	4 313 350	
Intressitulud	335 471	228 602	
Intressikulud	-22 918	-66 279	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 560	-52	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	874 229	4 475 621	
Tulumaks	0	-62 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	874 229	4 413 121	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Enera 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Eesti Finantsaruandluse Standardiga kehtestatud põhinõuded on 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Koostatud on väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne.

Vigade korrigeerimine

2021 aasta aruandes, Lisas Tööjõukulud, real Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale viidud sisse parandused.

Lisarea nimetus	31.12.2021	Muutus	31.12.2021
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	8	-2	6

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks) / väärtuspäeval (s.t päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle).

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

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). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis 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 soetusmeetodil, soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. 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 amortisatsiooni-määrade vahemik on 2-12,5% aastas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2000 eurot. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2000 euro, 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 2-5%
- Tootmisseadmed 8-10%
- Muud masinad ja seadmed 10-20%
- Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 10000**Rendid**

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus 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. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende.

Üldine maksumäär dividendidelt on 20% (20/80 dividendide netosummast).

Alates 01.01.2019 kohaldub tulumaksuseaduse alusel regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% (14/86 dividendide netosummast). Seega saab residendist äriühing dividendide tulumaksuga maksustamisel kohaldada madalamat maksumäära 14/86 ja tavamäära 20/80.

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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisas "Tingimuslikud kohustised ja varad".

Seotud osapooled

* omanikud (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);

* tegev- ja kõrgem juhtkond;

* eespool loetletud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	159 982	159 982		
Ostjatelt laekumata arved	159 982	159 982		
Laenunõuded	9 635 495	873 648	8 761 847	3
Muud nõuded	302 195	302 195		
Intressinõuded	302 195	302 195		
Ettemaksed	21 631	21 631		
Muud makstud ettemaksed	21 631	21 631		
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 119 303	1 357 456	8 761 847	
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	89 217	89 217		
Ostjatelt laekumata arved	89 217	89 217		
Nõuded seotud osapoolte vastu	149	149		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	48 158	48 158		
Laenunõuded	2 256 284	474 000	1 782 284	3
Muud nõuded	196 785	196 785		
Intressinõuded	196 785	196 785		
Ettemaksed	308 938	308 938		
Muud makstud ettemaksed	308 938	308 938		
Lapsepuhkuse raha sots ametilt	165	165		
Muud pikaajalised nõuded	5 437 896	0	5 437 896	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 337 592	1 117 412	7 220 180	

Lisa 3 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Eraisik	24 000	24 000		10%	EUR	2023
Ettevõtte 1	565 000	280 000	285 000	2 - 5,4%	EUR	2026
Ettevõtte 2	190 000	190 000		4%	EUR	2023
Ettevõtte 3	810 000		810 000	1,8 + 6 kuu EURIBOR	EUR	2027
Ettevõtte 4	20 000	5 000	15 000	2,5%	EUR	2026
Ettevõtte 5	392 595	94 648	297 947	2%	EUR	2026
Ettevõtte 6	550 900		550 900	2,4 + 6 kuu EURIBOR	EUR	2027
Ettevõtte 7	175 000		175 000	2,4 + 6 kuu EURIBOR	EUR	2024
Ettevõtte 8	425 000		425 000	2 + 6 kuu EURIBOR	EUR	2027
Ettevõtte 9	280 000	280 000		2 + 6 kuu EURIBOR	EUR	2023
Ettevõtte 10	230 000		230 000	2%	EUR	2027
Ettevõtte 11	5 275 000		5 275 000	1,8 + 6 kuu EURIBOR	EUR	2027
Ettevõtte 12	63 000		63 000	3,5%	EUR	2026
Ettevõtte 13	635 000		635 000	2%	EUR	2027
Laenunõuded	9 635 495	873 648	8 761 847			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Eraisik	15 000	15 000		6%	EUR	2022
Ettevõtte	285 000		285 000	5,4%	EUR	2026
Ettevõtte	20 000	20 000		3%	EUR	2022
ettevõtte	477 384	84 789	392 595	2,4%	EUR	2026
Ettevõtte	175 000		175 000	2,4 + 6 kuu EURIBOR	EUR	2024
Ettevõtte	750 000		750 000	2 + 6 kuu EURIBOR	EUR	2027
Ettevõtte	63 000		63 000	3,5%	EUR	2026
Ettevõtte	20 000	5 000	15 000	2,5%	EUR	2026
Ettevõtte	450 900	349 211	101 689	2%	EUR	2026
Laenunõuded	2 256 284	474 000	1 782 284			

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	728 272	847 374	1 575 646
Akumuleeritud kulum		-400 962	-400 962
Jääkmaksumus	728 272	446 412	1 174 684
Ostud ja parendused	304 166	608 334	912 500
Müügid	-72 697	-3 462	-76 159
Amortisatsioonikulu		-27 470	-27 470
31.12.2021			
Soetusmaksumus	959 741	1 444 204	2 403 945
Akumuleeritud kulum		-420 390	-420 390
Jääkmaksumus	959 741	1 023 814	1 983 555
Ostud ja parendused	549 817	50 000	599 817
Müügid	-3 375	0	-3 375
Amortisatsioonikulu	0	-38 101	-38 101
31.12.2022			
Soetusmaksumus	1 506 183	1 494 204	3 000 387
Akumuleeritud kulum	0	-458 491	-458 491
Jääkmaksumus	1 506 183	1 035 713	2 541 896

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	207 725	185 416
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	106 438	44 632

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	
31.12.2020					
Soetusmaksumus	76 694	3 530 353	525 383	106 674	4 239 104
Akumuleeritud kulum		-766 399	-337 189		-1 103 588
Jääkmaksumus	76 694	2 763 954	188 194	106 674	3 135 516
Ostud ja parendused		44 550	102 575		147 125
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		44 550			44 550
Muud ostud ja parendused			102 575		102 575
Amortisatsioonikulu		-137 676	-71 490		-209 166
Müügid (jääkmaksumuses)		-1 609 912	-4 811		-1 614 723
Ümberliigitamised		16 123		-16 123	
31.12.2021					
Soetusmaksumus	76 694	1 784 705	618 858	90 551	2 570 808
Akumuleeritud kulum		-707 666	-404 390		-1 112 056
Jääkmaksumus	76 694	1 077 039	214 468	90 551	1 458 752
Ostud ja parendused			252 592		252 592
Muud ostud ja parendused			252 592		252 592
Amortisatsioonikulu		-62 081	-83 872		-145 953
Müügid (jääkmaksumuses)			-182		-182
31.12.2022					
Soetusmaksumus	76 694	1 784 705	871 268	90 551	2 823 218
Akumuleeritud kulum	0	-769 747	-488 262	0	-1 258 009
Jääkmaksumus	76 694	1 014 958	383 006	90 551	1 565 209

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2022	2021
Maa	0	3 485
Ehitised	0	1 615 512
Masinad ja seadmed	541	4 083
Transpordivahendid		4 083
Kokku	541	1 623 080

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirent	51 624	15 219	36 405		
Kapitalirendikohustised kokku	51 624	15 219	36 405	0	7

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirent	66 618	14 994	51 624		
Kapitalirendikohustised kokku	66 618	14 994	51 624	0	7

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Masinad ja seadmed	55 238	72 236
Kokku	55 238	72 236

Lepingu alguskuupäev: 06.04.2021

Intress: 1,49 + 6 kuu EURIBOR

Lepingu lõppemise kuupäev: 15.04.2026

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen	45 000	45 000			2,5	EUR	31.12.2023	
Lühiajalised laenud kokku	45 000	45 000						
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen ettevõttelt	430 000	0	430 000	0	2,5%	EUR	31.12.2025	
Pikaajaline pangalaen	1 507 054	0	0	1 507 054	1,8 + 6 kuu EURIBOR	EUR	23.02.2032	
Pikaajalised laenud kokku	1 937 054	0	430 000	1 507 054				
Kapitalirendikohustised kokku	51 624	15 219	36 405	0				6
Laenukohustised kokku	2 033 678	60 219	466 405	1 507 054				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laenukohustus	430 000	0	430 000	0	2,5%	EUR	31.12.2025	
Pikaajalised laenud kokku	430 000	0	430 000	0				
Kapitalirendikohustised kokku	66 618	14 994	51 624	0				6
Laenukohustised kokku	496 618	14 994	481 624	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2022	31.12.2021
Maa	200 000	200 000
Ehitised	334 942	353 793
Kokku	534 942	553 793

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	100 147	100 147	
Võlad töövõtjatele	12 182	12 182	
Võlad seotud osapooltele	6 951	6 951	13
Maksuvõlad	29 416	29 416	
Kokku võlad ja ettemaksed	148 696	148 696	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	29 825	29 825	
Võlad töövõtjatele	2 088	2 088	
Maksuvõlad	70 016	70 016	
Kokku võlad ja ettemaksed	101 929	101 929	

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 120 302	5 418 254
Läti	936	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 121 238	5 418 254
Kokku müügitulu	5 121 238	5 418 254
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	207 725	174 389
Muude masinate, seadmete ja materiaalse vara rentimine	4 667	3 486
Metsavarumine	0	212
Majutusteenus	244 667	212 078
Muude kaupade ja teenuste vahendamine	19 840	280 750
Elektrienergia müük	15 765	146 309
Mujal liigitamata rajatiste ehitus	4 475 906	4 498 821
Muude puidutöötlemissaaduste tootmine, sh hakkepuit, puitvill jms	1 417	44 656
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	0	57 553
Niitmistööd	140 150	0
Tööjõu rent	11 101	0
Kokku müügitulu	5 121 238	5 418 254

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	359	66 852
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	170
Kindlustushüvitised	132	1 113
taastuenergia toetus	4 012	96 489
Panga intress	3	0
Muud	7 640	0
Kokku muud äritulud	12 146	164 624

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Varude allahindlus ja mahakandmine	0	9 200
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	2 826 099	291 788
Müügi eesmärgil ostetud teenused	617 989	135 864
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 444 088	436 852

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	221 444	84 994
Sotsiaalmaksud	73 150	27 877
ettevõtte töötuskindlustus	0	649
Kokku tööjõukulud	294 594	113 520
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	15	6

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	897 239	237 622
Kokku nõuded ja ettemaksed	897 239	237 622
Laenukohustised		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	45 000	0
Kokku laenukohustised	45 000	0
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	8 369	3 161
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	10 306
Kokku võlad ja ettemaksed	8 369	13 467

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	8 225 900	7 591 180
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 225 900	7 591 180
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 507 054	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	430 000	430 000
Kokku laenukohustised	1 937 054	430 000

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	485 000	1 225 000	7 616	1 702 384	20 267
Kokku antud laenud	485 000	1 225 000	7 616	1 702 384	20 267
ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 505 900	7 940 000	745 000	8 700 900	297 894
Kokku antud laenud	1 505 900	7 940 000	745 000	8 700 900	297 894

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	161 000	0	161 000	0	3 749
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	505 000	40 000	115 000	430 000	10 859
Kokku laenukohustised	666 000	40 000	276 000	430 000	14 608

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	430 000	2 560 000	1 007 946	1 982 054	21 921
Kokku laenukohustised	430 000	2 560 000	1 007 946	1 982 054	21 921

MÜÜDUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 674	4 390 855		2 649	232 572	1 619 812
Kokku müüdnud	5 674	4 390 855	0	2 649	232 572	1 619 812

OSTETUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	87 073	16 991	20 037	24 618	114 277	1 154 467
Kokku ostetud	87 073	16 991	20 037	24 618	114 277	1 154 467

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2023

osaühing Enera (registrikood: 10810378) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARK ORAV	Juhatuse liige	08.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Enera osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud osaühing Enera (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2022 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 arvestuseksperptide 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.

Asjaolu rõhutamise

Juhime tähelepanu, et Enera OÜ on esitanud 2022 aasta esmase finantsaruande 07.06.2023 Esmase ja praeguse aruande, mis esitatakse 08.06.2023 a. finantsnäitajad ei muutunud. Uus aruanne esitatakse seoses EMTAK koodi korrigeerimisega. 08.06.2023 a esitatav aruanne on lõplik aruanne.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie 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 lahknab oluliselt 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 võimaldada 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.

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, väärtesitiste 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 alusprintsibi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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/

Maarika Lihtsa

Vandeaudiitori number 621

Lihtsalt Teenused OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 289

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

08.06.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Enera (registrikood: 10810378) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAARIKA LIHTSA	Vandeaudiitor	08.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 345 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	874 229
Kokku	12 219 229
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	12 219 229
Kokku	12 219 229

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Mujal liigitamata rajatiste ehitus	4299	4475906	87.40%	Jah
Hotellid ja muu sarnane majutus	5510	244667	4.78%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	207725	4.06%	Ei
Taimekasvatuse abitegevused	01611	140150	2.74%	Ei
Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	46191	19840	0.39%	Ei
Elektrienergia müük	3514	15765	0.31%	Ei
Ajutise tööjõu rent	78201	11101	0.22%	Ei
Muu mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	77399	4667	0.09%	Ei
Muude puidutöötlemissaaduste tootmine, sh hakkepuit, puitvill jms	16109	1417	0.03%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kaisa Orav	47412296013	Viljandi linn, Viljandi maakond, Eesti	32000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 4351880
Mobiiltelefon	+372 56577377
E-posti aadress	mark.orav@eesti.ee