

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Aktsiaselts Essenta

registrikood: 10367227

**tänava/talu nimi, Kesk-Sõjamäe 2
maja ja korteri number:**

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 11415

telefon: +372 6460681

e-posti aadress: info@essenta.ee

veebilehe aadress: www.essenta.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Kapitalirent	13
Lisa 9 Laenukohustused	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Aktsiakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Muud äritulud	15
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

AS Essenta on asutatud 1995.aastal

Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvara ost-müük ja arendus.

2013. aastal on jätkatud pooleliolevate hoonestusprojektide arendust.

Teiseks tegevussuunaks on puitmajade ja nende osade tootmine.

2013. aastal on jätkatud puitmajade tootmisega seonduvat projekti.

2013.aastal oli ettevõttes keskmiselt 8 töötajat, kellel maksti töötasu 93 493 eurot, millele lisandusid sotsiaalmaksud.

Juhatuse ja nõukogu liikmetele tasusid makstud ei ole. Juhatuse hinnangul on AS Essenta endiselt jätkusuutlik ettevõtte.

Peamised finantssuhtarvud

	2013	2012
Müügitulu (eur)	1 235 490	796 460
Tulu kasv	55,12%	5,5%
Puhaskasum (eur)	41 914	-50 887
Kasumi kasv	182,37%	-478%
Puhasrentaablus	3,4%	-6,4%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,14	3,55
ROA	1,90%	-3,7%
ROE	3,54%	-4,5%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Tulu kasv (%) = (müügitulu 2013 – müügitulu 2012)/ müügitulu 2012 * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2013 – puhaskasum 2012)/puhaskasum 2012 * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	45 284	10 356	2
Nõuded ja ettemaksud	230 617	5 907	3
Varud	799 291	804 574	4
Kokku käibevara	1 075 192	820 837	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	355 750	0	6
Nõuded ja ettemaksud	76 930	0	3
Materiaalne põhivara	707 083	550 956	7
Kokku põhivara	1 139 763	550 956	
Kokku varad	2 214 955	1 371 793	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	612 304	47 400	9
Võlad ja ettemaksud	334 428	183 568	10
Kokku lühiajalised kohustused	946 732	230 968	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	85 484	0	9
Kokku pikaajalised kohustused	85 484	0	
Kokku kohustused	1 032 216	230 968	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	28 000	28 000	11
Kohustuslik reservkapital	21 730	21 730	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 091 095	1 141 982	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 914	-50 887	
Kokku omakapital	1 182 739	1 140 825	
Kokku kohustused ja omakapital	2 214 955	1 371 793	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	1 235 490	796 460	12
Muud äritulud	158 401	98 425	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 149 117	-795 836	14
Mitmesugused tegevuskulud	-104 354	-58 667	15
Tööjõukulud	-125 198	-65 520	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-19 137	-22 743	7
Kokku ärikasum (-kahjum)	-3 915	-47 881	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	55 750	0	6
Intressikulud	-11 186	-3 028	
Muud finantstulud ja -kulud	1 265	22	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	41 914	-50 887	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 914	-50 887	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-3 915	-47 881	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	19 137	22 743	7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-157 200	-98 425	7
Muud korrigeerimised	-68 750	0	
Kokku korrigeerimised	-206 813	-75 682	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-84 358	-4 591	3
Varude muutus	5 283	180 888	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	146 477	-31 028	10
Laekunud intressid	1 266	22	
Kokku rahavood äritegevusest	-142 060	21 728	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-379 414	-287 549	7
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	560 000	203 867	7
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-300 000	0	6
Antud laenud	-314 600	0	3
Antud laenude tagasimaksed	97 318	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-336 696	-83 682	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	853 200	287 400	9
Saadud laenude tagasimaksed	-545 900	-240 000	9
Arvelduskrediidi saldo muutus	234 936	0	9
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-21 748	0	8
Makstud intressid	-6 804	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	513 684	47 400	
Kokku rahavood	34 928	-14 554	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 356	24 910	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	34 928	-14 554	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 284	10 356	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktsiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	28 000	21 730	1 141 982	1 191 712
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-50 887	-50 887
31.12.2012	28 000	21 730	1 091 095	1 140 825
Aruandeaasta kasum (kahjum)			41 914	41 914
31.12.2013	28 000	21 730	1 133 009	1 182 739

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Essenta 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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 arvestuspõhimõtetes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse kaudsel meetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu päeval kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Ettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse Ettevõtte kontrolli all olevaks, kui Ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle Ettevõttel on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui Ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Tütär- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil).

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeeringu algsele teemale soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel); investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ning bilansilise väärtuse vahe elimineerimisega või amortisatsiooniga; omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid tütar- ja sidusettevõtete vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

Osalust omandatud ettevõtte varades ja kohustustes ning tekkinud firmaväärtust (s.o. vahe, mille võrra omandatud osaluse soetusmaksumuse ületas omandatud netovara õiglast väärtust) kajastatakse netosummana vastavalt kirjel „Tütarettevõtete aktsiad ja osad“ või „Sidusettevõtete aktsiad ja osad“. Osalust omandatud tütar- ning sidusettevõtete tuludes ja kuludes kajastatakse kasumiaruandes netosummana vastavalt ridadel „Finantstulud ja -kulud investeeringutelt tütar-ettevõtetesse“ ning „Finantstulud ja -kulud investeeringutelt sidusettevõtetesse“.]

Tekkinud firmaväärtust amortiseeritakse 10 aasta jooksul.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teada olevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva

nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses kuludesse. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületanud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

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 kaasnevaid muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide maksumus, lõpetamata toodangu hoidmisega seotud vältimatud kulutused jne).

Varud hinnatakse bilansist lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärasel äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansist on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 640 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumuse või lühema kasutuseaga varaobjektid kantakse kasutusele võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasutuseale.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või selle grupi kasulikkust eluiga. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu toomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Rendid

Ettevõtte kui rentnik

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

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Finantskohustuseks loetakse tarnijale tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ning pikaajalisi võlakohustusi. Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostkate vastu ja muid lühi- ning pikaajalisi nõudeid. Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglase väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega seotud kulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2007. aastal kehtis maksumäär 22/78) väljamakstavalt netosummal, millest on võimalik maha arvata enne 1. jaanuari 2000 tasutud ettevõtte tulumaks vastava koefitsiendi alusel. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Tulumaksuseadus näeb

ette tulumaksumäära edasise alanemise alates 2015.Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	1 361	603
Pangakontod	43 923	9 753
Kokku raha	45 284	10 356

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	27 427	27 427		
Ostjatelt laekumata arved	27 427	27 427		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 167	3 167		5
Muud nõuded	276 153	199 223	76 930	
Laenunõuded	217 282	140 352	76 930	
Viitlaekumised	58 871	58 871		
Ettemaksed	800	800		
Muud makstud ettemaksed	800	800		
Kokku nõuded ja ettemaksed	307 547	230 617	76 930	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	5 818	5 818		
Ostjatelt laekumata arved	5 818	5 818		
Ettemaksed	89	89		
Muud makstud ettemaksed	89	89		
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 907	5 907		

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Lõpetamata toodang	670 308	798 403
Lõpetamata ehitused	670 308	798 403
Müügiks ostetud kaubad	76 403	6 171
Ettemaksed varude eest	52 580	0
Kokku varud	799 291	804 574

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		12 721	36 655
Üksikisiku tulumaks		5 590	1 280
Erisoodustuse tulumaks			0
Sotsiaalmaks		9 904	2 268
Kohustuslik kogumispension		508	112
Töötuskindlustusmaksed		883	289
Maamaks		1	0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 167		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 167	29 607	40 604

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
11355410	ProBalt Ehitus OÜ	Eesti	ehitus	0	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2013
ProBalt Ehitus OÜ	0	300 000	65 380	-9 630	355 750
Kokku	0	300 000	65 380	-9 630	355 750

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
ProBalt Ehitus OÜ	50	12.09.2013	300 000

Lisa 7 Materiaalne põhivara (eurodes)

									Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksud	
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed					
31.12.2011									
Soetusmaksumus	116 133	0	56 570	216 463	273 033	6 093	0	0	395 259
Akumuleeritud kulum	0	0	-18 703	-71 094	-89 797	-3 871	0	0	-93 668
Jääkmaksumus	116 133	0	37 867	145 369	183 236	2 222	0	0	301 591
Ostud ja parendused	261 000	90 313	0	0	0	1 236	25 000	25 000	377 549
Amortisatsioonikulu	0	-2 237	-4 255	-15 325	-19 580	-926	0	0	-22 743
Müügid	0	0	0	-105 441	-105 441	0	0	0	-105 441
31.12.2012									
Soetusmaksumus	377 133	90 313	56 570	54 246	110 816	7 329	25 000	25 000	610 591
Akumuleeritud kulum	0	-2 237	-22 958	-29 643	-52 601	-4 797	0	0	-59 635
Jääkmaksumus	377 133	88 076	33 612	24 603	58 215	2 532	25 000	25 000	550 956
Ostud ja parendused	23 300	20 700	30 417	177 723	208 140	8 365	248 809	248 809	509 314
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	23 300								23 300
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		20 700					248 809	248 809	269 509
Muud ostud ja parendused			30 417	177 723	208 140	8 365			216 505
Amortisatsioonikulu	0	-4 890	-6 317	-6 971	-13 288	-959	0	0	-19 137
Müügid	-255 000	-79 050	0	0		0	0	0	-334 050
31.12.2013									
Soetusmaksumus	145 433	26 013	86 987	231 969	318 956	15 694	273 809	273 809	779 905
Akumuleeritud kulum	0	-1 177	-29 275	-36 614	-65 889	-5 756	0	0	-72 822
Jääkmaksumus	145 433	24 836	57 712	195 355	253 067	9 938	273 809	273 809	707 083

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2013	2012
Maa	425 600	0
Ehitised	134 400	0
Masinad ja seadmed	0	203 867
Muud masinad ja seadmed	0	203 867
Kokku	560 000	203 867

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Nordea Liising	108 152	22 668	85 484		3 kuu euribor+2%	EUR	2018
Kapitalirendikohustused kokku	108 152	22 668	85 484				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2013	
Masinad ja seadmed	127 194	
Kokku	127 194	

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Arvelduskrediit	234 936	234 936			3,5%	EUR	2014	
Juriidiline isik	337 300	337 300			3%	EUR	2014	
Omaniku laen	17 400	17 400			0%	EUR	2014	
Lühiajalised laenud kokku	589 636	589 636						
Kapitalirendikohustused kokku	108 152	22 668	85 484				8	
Laenukohustused kokku	697 788	612 304	85 484					

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Juriidiline isik	40 000	40 000			3%	EUR	2013	
Omaniku laen	7 400	7 400			0%	EUR	2013	
Lühiajalised laenud kokku	47 400	47 400						
Laenukohustused kokku	47 400	47 400						

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	158 249	158 249			
Võlad töövõtjatele	13 286	13 286			
Maksuvõlad	29 607	29 607			5
Muud võlad	64 286	64 286			
Intressivõlad	7 411	7 411			
Muud viitvõlad	56 875	56 875			
Saadud ettemaksed	69 000	69 000			
Tulevaste perioodide tulud	19 000	19 000			
Muud saadud ettemaksed	50 000	50 000			
Kokku võlad ja ettemaksed	334 428	334 428			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	109 853	109 853			
Võlad töövõtjatele	2 941	2 941			
Maksuvõlad	40 604	40 604			5
Muud võlad	5 715	5 715			
Intressivõlad	3 028	3 028			
Muud viitvõlad	2 687	2 687			
Saadud ettemaksed	24 455	24 455			
Tulevaste perioodide tulud	24 455	24 455			
Kokku võlad ja ettemaksed	183 568	183 568			

Lisa 11 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Aktsiakapital	28 000	28 000
Aktsiate arv (tk)	40 000	40 000
Aktsiate nimiväärtus	0.70	0.70

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 233 903	796 460
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	1 587	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 235 490	796 460
Kokku müügitulu	1 235 490	796 460
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Masinate rentimine	0	18 000
Kinnisvara üürileandmine	10 071	17 732
Kinnisvarabüroo tegevus	6 513	3 108
Muud veondust abistavad tegevused	6 936	0
Hoonestusprojektide arendus	1 211 970	757 620
Kokku müügitulu	1 235 490	796 460

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum materiaalse põhivara müügist	157 200	98 425
Muud	1 201	0
Kokku muud äritulud	158 401	98 425

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-18 613	-11 602
Energia	-5 906	0
Elektrienergia	-5 906	0
Kinnisvara arenduskulud	-1 124 598	-784 234
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 149 117	-795 836

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	-10 507	-336
Elektrienergia	-2 995	0
Kütus	-7 512	-336
Mitmesugused bürookulud	-63 743	-12 834
Muud	-30 104	-45 497
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-104 354	-58 667

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-93 493	-48 787
Sotsiaalmaksud	-31 705	-16 733
Kokku tööjõukulud	-125 198	-65 520
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	8	6

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012
	Nõuded	Kohustused	Kohustused
Sidusettevõtjad	40 500	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	81 300	394 111	50 428

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud
Sidusettevõtjad	0	1 278	133 300	92 800	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	224 524	597	81 300		853 200	545 900

2012	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	203 867	287 000	240 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2014

Aksiaselts Essenta (registrikood: 10367227) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK VALTIN	Juhatuse liige	01.07.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Essenta aktsionäridele

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Essenta raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 16, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeauditiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeauditiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeauditiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamiseks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

Aktsiaselts Essenta raamatupidamise aruande koostamisel on arvesse võetud sidusettevõtte ProBalt Ehitus OÜ näitajad auditeerimata finantsaruande põhjal. ProBalt Ehitus OÜ on kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

ProBalt Ehitus OÜ 2013.a. majandusaasta aruandes on seisuga 31.12.2013 omakapitalina kastatud 152.959 eurot.

Meil puudusid võimalused täiendavate tõendusmaterjalide hankimiseks ja vajalike protseduuride rakendamiseks, et hinnata ja saavutada piisav kindlustunne sidusettevõtte ProBalt Ehitus OÜ raamatupidamise aastaaruandes esitatud finantsnäitajate olulises õigsuses.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Aktsiaselts Essenta finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Randmets

Vandeauditiitori number 288

Ectus Finance OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 144

Tallinn

01.07.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Essenta (registrikood: 10367227) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RANDMETS	Vandeaudiitor	01.07.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 091 095
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 914
Kokku	1 133 009
Jaotamine	
jääb käibesse	
Kokku	1 133 009

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	1211670	98.07%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10071	0.82%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6460681
E-posti aadress	info@essenta.ee
Veebilehe aadress	www.essenta.ee