

AS ETRE

Majandusaasta aruanne 2007

Majandusaasta aruanne

Äriniimi	AS ETRE
Äriregistri kood	10397783
Aadress	Raudtee 64 Tallinn 11617
Telefon	+ 372 6700 060
Faks	+ 372 6700 050
Majandusaasta	01.01.2007-31.12.2007
e-post	juri@etre.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Juhatuse deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	10
Lisa 2. Raha ja pangakontod	12
Lisa 3. Maksunõuded ja –kohustused	12
Lisa 4. Mitmesugused pikaajalised nõuded	12
Lisa 5. Kinnisvara investeeringud	13
Lisa 6. Materiaalne põhivara	13
Lisa 7. Pikaajalised kohustused	13
Lisa 8. Aktsiakapital	14
Lisa 9. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	14
Lisa 10. Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 11. Potentsiaalsed kohustused	14
Lisa 12. Tehingud seotud osapooltega	14
Audiitori järeldusotsus	15
Kasumi jaotamise ettepanek	16
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele	17

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevuseks on ehitus, elamukommunaalteenuste osutamine, põhivahendite rent, kinnisvara arendus ja projekteerimine.

Aruandeaastal tegeleti maakorraldustöödega, tegeleti projektijuhtimistöödega elamu – ärihoone väljaehitamisel Elamuühistule Vabaduse pst 166.

Rekonstrueeriti Raudtee 64 asuvat hoonet. Ehitati välja 1-korruse vahelagede raketised.

Ehitati välja Vabadus pst 170 / Põllu 137 gaasi liitumispunkt.

Kinnisvara arenduseks on planeeritud 2008 aastataks 200 000 krooni.

Jätkus kohtuvaidlus AS ETRE bilansis olevate Raudtee 64 hoonete, Tallinna Linnavalitsuse ja õigustatud subjektiga, osalise tagastamise üle. Peeti tulemusteta läbirääkimisi OÜ Union Invest juhatuse liikme Igor Šedasev'ga 1 200 000 krooni suuruse võlgnevuse likvideerimiseks, mis tekkis kinnistu Tööstuse 39 müümisega Osahingule Union Invest. Peale kohtutäituri väljamõistmise otsuse saamist alustati materjalide ettevalmistamisega hagi esitamiseks OÜ Union Invest juhatuse liikmete vastu.

AS ETRE juhatus koosneb 1 liikmest ja nõukogu 3 liikmest ning neile töötasu nendest organites osalemise eest ei ole makstud. Tegevjuhile maksti tasu 66 000 krooni. Keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 6 ja neile maksti palka 321 010 krooni.

Peamised finantssuhtarvud

	Arvutusmetoodika	2006	2007
Omakapitali rentaablus ROE	Puhaskasum / omakapital * 100	4,64 %	0,61 %
Jätkuvuse koefitsient	Käibevara / lühiajalised kohustused	0,68	0,46
Omakapitali määr	Omakapital / vara * 100	18,81 %	35,5 %

Jüri Kappet juhatuses liige _____ _____ 2008

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

AS ETRE juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS ETRE finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ AS ETRE on jätkuvalt tegutsev.

Jüri Kappet

juhatuse liige

_____2008

Bilanss**VARAD**

	Lisa	31.12.2006	31.12.2007
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	76 559	40 973
Ostjatelt laekumata arved		194 327	494 103
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	146 693	113 362
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		53 065	54 352
Varud			
Tooraine ja materjal		628 351	304 809
Ettemaksed hankijatele		1 750	26 818
Kokku varud		630 101	331 627
Käibevara kokku		1 100 745	1 034 417
Põhivara			
Mitmesugused pikaajalised nõuded	4	1 710 094	1 520 470
Kinnisvara investering	5	16 547	15 922
Materiaalne põhivara	6	3 394 656	3 581 352
Põhivara kokku		5 121 297	5 117 744
VARAD KOKKU		6 222 042	6 152 161

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**KOHUSTUSED****Lühiajalised kohustused**

Lühiajalised laenud ja võlakirjad		89 526	280 020
Ostajet ettemaksed		120 010	580 012
Võlad tarnijatele		1 335 518	1 246 193
Maksuvõlad	3	7 461	16 799
Võlad töövõtjatele		43 971	84 283
Muud võlad		9 938	17 164

Lühiajalised kohustused kokku		1 607 424	2 224 471
--------------------------------------	--	------------------	------------------

Pikaajalised kohustused

Laenud	7	3 443 633	2 749 354
Pikaajalised kohustused kokku		3 443 633	2 749 354
Kohustused kokku		5 051 057	4 973 825

OMAKAPITAL

Aktsiakapital nimiväärtuses	8	611 000	611 000
Kohustuslik reservkapital		61 100	61 100
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		444 532	498 885
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		54 353	7 171
Omakapital kokku		1 170 985	1 178 156
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		6 222 042	6 151 981

Kasumiaruanne

	Lisa	2006	2007
Realiseerimise netokäive	9	3 837 312	4 120 919
Muud äritulud	10	0	0
Äritulud kokku		3 837 312	4 120 919
Kaubad, toore, materjal ja teenused	11	3 044 062	2 844 246
Mitmesugused tegevuskulud		249 621	565 628
Tööjõukulud		355 397	515 874
<i>Palgakulu</i>		<i>266 606</i>	<i>387 010</i>
<i>Sotsiaalmaksud</i>		<i>88 791</i>	<i>128 874</i>
Põhivara kulum, väärtuse langus		126 437	178 729
Muud ärikulud		7 702	9 505
Ärikulud kokku		3 783 219	4 113 982
Ärikasum		54 093	6 937
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud		260	234
Kokku finantstulud ja – kulud		260	234
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		54 353	7 171

Rahavoogude aruanne

	Lisa	2006	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		+ 54 093	+ 6 937
Korrigeerimised			
Põhivara kulum	6	+ 126 437	+178 729
Kahjum/(-kasum) põhivara müügist (neto)	6	0	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		+ 14 988	- 267 732
Varude muutus		+ 468 178	+ 298 474
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		+ 347 868	+ 426 553
Kokku rahavood äritegevusest		+ 1 011 564	+ 642 961
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara ost	6	- 841 311	- 364 800
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	6	0	0
Antud laenud		- 320 319	- 87 206
Antud laenude tagasimaksed		+ 395 703	+ 276 829
Laekunud intressid		+ 260	+ 234
Kokku rahavood investeerimistegevusest		- 765 667	- 174 943
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenu		+ 1 185 555	+ 587 201
Makstud laenu		- 1 640 203	- 1 090 805
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		- 464 648	- 503 604
RAHAVOOD KOKKU		- 208 751	-35 586
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		285 310	76 559
Raha ja raha ekvivalentide muutus		- 208 751	- 35 586
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		76 559	40 973

Omakapitali muutuste aruanne

	Aktiivkapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Saldo 31.12.2005	611 000	61 100	623 587	- 179 055	1 116 632
Kanded vastavalt üldkoosoleku otsusele	-	-	- 179 055	179 055	0
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	54 353	57 353
Saldo 31.12.2006	611 000	61 100	444 532	54 353	1 170 985
Kanded vastavalt üldkoosoleku otsusele	-	-	54 353	-54 353	0
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	7 171	7 171
Saldo 31.12.2007	611 000	61 100	498 885	7 171	1 178 156

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

AS ETRE 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

AS ETRE kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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 otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses üldhalduskuludesse.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse keskmist meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude hindamisel neto realiseerimismaksumusse kajastatakse allahindlusest tulenevad kulud allahindluse perioodil kasumiaruande kirjel *Kaubad, toore, materjal*.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Juhul, kui toimub muutus kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärgis, klassifitseeritakse see bilansis ümber. Muutuse päevast rakendatakse objektile uue varadegrupi arvestuspõhimõtteid.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 5 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud amortisatsiooninormid:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm
Maa	Ei amortiseerita
Hooned ja ehitised	3 %
Masinad ja seadmed	20 %
Muu inventar	30 %

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 22/78 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad 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. Intressi tulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2007 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2007 ja aruande koostamise vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2. Raha ja pangakontod

	31.12.2006	31.12.2007
Sularaha kassas	4 276	4 783
Arveldusarve	72 283	36 190
Kokku	76 559	40 973

Lisa 3. Maksunõuded ja –kohustused

Maksuliik	31.12.2006		31.12.2007	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Üksikisiku tulumaks	-	447	-	4 110
Sotsiaalmaks	-	6 897	-	12 210
Töötuskindlustus maks	-	117	-	255
Maamaks	4 185	-	-	-
Käibemaks	142 508	-	113 362	-
Kohustuslik kogumispension	-	-	-	224
Kokku	146 693	7 461	113 362	16 799

Lisa 4. Mitmesugused pikaajalised nõuded

	Laenu summa 31.12.2007	Laenu summa 31.12.2006	Tähtaeg
Eraisikud	76 000	167 673	2008
Seltic Grupp OÜ	0	125 000	2008
Union Invest OÜ	1 200 000	1 200 000	2007
Tuti Auto AS	69 805	69 805	2008
FiveConsult OÜ	140 000	130 000	2008
JOK OÜ	34 665	11 738	2008
EÜ Vabaduse pst 166	5 878	0	2008
Laenud kokku	1 520 470	1 094	

Lisa 5. Kinnisvara investeeringud

	Maa	Ehitised	Kokku
Soetusmaksumus			
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	1 282	20 849	22 131
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	1 282	20 849	22 131
Akumuleeritud kulum			
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2006	-	5 584	5 584
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	-	625	625
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2007	-	6 209	6 209
Jääkväärtus			
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	1 282	15 265	16 547
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	1 282	14 640	15 922

Kinnisvarainvesteeringult tulu ei saadud ja kulusid ei olnud.

Lisa 6. Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitus	Kokku
Soetusmaksumus					
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	3 084 245	35 983	171 914	614 092	3 906 234
Ostud ja parendused	7 000	110 000	55 000	192 000	364 800
Mahakandmised	-	-	-	-	-
Muud muudatused	-	-	-	-	0
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	3 091 245	145 983	226 914	806 892	4 271 034
Akumuleeritud kulum ja allahindlused					
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2006	405 872	23 975	81 731	-	511 578
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	93 987	32 225	51 892	-	178 104
Kustutatud põhivara kulum	-	-	-	-	0
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2007	499 859	56 200	133 623	-	689 682
Jääkväärtus					
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	2 678 373	12 008	90 183	614 092	3 394 656
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	2 591 386	89 783	93 291	806 892	3 581 352

Lisa 7. Pikaajalised kohustused

	Laenu summa 31.12.2006	Intressi määr	Tähtaeg	Laenu summa 31.12.2007
Eraisik	3 433 633	0 %	2009	2 749 534
Laenud kokku	3 443 633			2 749 534

Lisa 8. Aktsiakapital

AS ETRE aktsiakapital seisuga 31.12.2007 on 611 000 krooni, mis koosneb 6110 aktsiast nimiväärtusega 100 krooni. Põhikirja järgi on aktsiaseltsi miinimumkapital 400 000 krooni ja maksimumkapital 1 600 000 krooni.

Lisa 9. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Tegevusala	EMTAK	2006	2007
Tulud teenuste müügist	41201	3 649 710	3 999 380
Tulud rendist	68201	163 117	104 502
Tulud elamumajandusest	68321	24 485	9 955
Tulud materjali müügist	46901	0	7 082
Kokku		3 837 312	4 120 919

Piirkond	2006	2007
Eesti	3 837 312	4 120 919
Kokku	3 837 312	4 120 919

Lisa 10. Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2006	2007
Tooraine ja materjal	1 336 480	1 764 083
Kütus	52 778	34 923
Elektrienergia	42 422	43 940
Alltöövõtud	1 612 382	1 001 300
Kokku	3 044 062	2 844 246

Lisa 11. Potentsiaalsed kohustused

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 moodustas 506 065 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 121 455,60 krooni.

Lisa 12. Tehingud seotud osapooltega

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Laenud		Teenused ja kaubad		Saldo 31.12.2007	
		Saadud	Tagastatud	Ostetud	Müüdnud	Nõue	Kohustus
Eraisik	Juhatuse liige	548 105	912 320	-	-	-	1 955 186
Juriidilised isikud	Juhatuse liige	-	240 000	-	-	147 617	-
Juriidilised isikud	Juhatuse liige	532 450	465 675	-	-	-	89 526
Juriidilised isikud	Juhatuse liige	-	-	-	3 649 710	-	-

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Audiitori järeldusotsus

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	498 885
Aruandeaasta puhaskasum	7 171

<i>Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2007:</i>	<i>506 056</i>
--	-----------------------

Juhatus teeb ettepaneku kasumi mitte jaotada

<i>Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist</i>	<i>506 056</i>
--	-----------------------

Jüri Kappet

juhatuse liige

_____2008

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele

AS ETRE juhatus on koostanud 2007. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Jüri Kappet	juhatuse liige	_____	_____2008
-------------	----------------	-------	-----------

Mart Kappet	juhatuse liige	_____	_____2008
-------------	----------------	-------	-----------

Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Nõukogu:

Tiia Kappet	Nõukogu esimees	_____	_____2008
-------------	-----------------	-------	-----------

Toomas Kappet	Nõukogu liige	_____	_____2008
---------------	---------------	-------	-----------

Tatjana Põrh	Nõukogu liige	_____	_____2008
--------------	---------------	-------	-----------

Majandusaasta aruande allkirjad

AS ETRE (registrikood: 10397783) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Jüri Kappet (Juhatuse liige) - kinnitanud 29.10.2008