

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: GRETEX KINNISTU OÜ

registrikood: 11950390

tänavatalu nimi, Nooruse tn 41

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

vald: Saaremaa vald

maakond: Saare maakond

postisihthumber: 93816

telefon: +372 5082766

e-posti aadress: diana@tt.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Gretex Kinnistu OÜ põhitegevusalaks on enda kinnisvara üürileandmine ja käitus.

2021.a. saadi müügitulu 29 685 eurot. Puhaskasumiks kujunes 11 088 eurot.

Aruandeaastal investeeriti materiaalsesse põhivarasse 34 795 eurot.

2021 aastal Gretex Kinnistu OÜ-l palgalist tööjõudu ei olnud. Juhatuse liikmele juhtimise kohustuste täitmise eest tasu ei makstud.

2022 aastal jätkab ettevõtte majandustegevust põhitegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 620	4 024	
Nõuded ja ettemaksed	3 288	671	
Nõuded ostjate vastu	3 270	654	
Ettemaksed	18	17	
Kokku käibevarad	6 908	4 695	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	46 828	51 247	3
Materiaalsed põhivarad	134 858	108 834	4
Kokku põhivarad	181 686	160 081	
Kokku varad	188 594	164 776	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	65 500	54 000	4
Võlad ja ettemaksed	2 277	1 047	
Võlad tarnijatele	1 804	392	
Maksuvõlad	107	372	
Muud võlad	366	283	
Kokku lühiajalised kohustised	67 777	55 047	
Kokku kohustised	67 777	55 047	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	106 917	104 696	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 088	2 221	
Kokku omakapital	120 817	109 729	
Kokku kohustised ja omakapital	188 594	164 776	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	29 685	20 844	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 335	-1 844	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 943	-2 558	
Tööjõukulud	0	-1 456	5
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-13 190	-12 765	3,4
Ärikasum (kahjum)	11 217	2 221	
Intressikulud	-129	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 088	2 221	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 088	2 221	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

GreteX Kinnistu OÜ on koostanud 2021 aasta väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb kahest põhiaruandest ning lisadest. Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Ettevõtte on kasutanud raamatupidamisseaduse lisas 1 esitatud bilansiskeemi ja lisas 2 esitatud kasumiaruande skeemi¹. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega seotud otseseid kulutusi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 700 eurot või mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse 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 kasulikule elueale.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 700

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	20
Muu materiaalne põhivara	5

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud kulutusi.

Tulud

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.

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: Osühingu juhatuse liige, tema lähisugulased

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	88 381	88 381
Akumuleeritud kulum	-32 715	-32 715
Jääkmaksumus	55 666	55 666
Amortisatsioonikulu	-4 419	-4 419
31.12.2020		
Soetusmaksumus	88 381	88 381
Akumuleeritud kulum	-37 134	-37 134
Jääkmaksumus	51 247	51 247
Amortisatsioonikulu	-4 419	-4 419
31.12.2021		
Soetusmaksumus	88 381	88 381
Akumuleeritud kulum	-41 553	-41 553
Jääkmaksumus	46 828	46 828

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	27 350	19 000

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2019						
Soetusmaksumus	96 250	13 510	4 323	1 442	5 765	115 525
Akumuleeritud kulum	-2 005	-1 067	0	0		-3 072
Jääkmaksumus	94 245	12 443	4 323	1 442	5 765	112 453
Ostud ja parendused		3 227		1 500	1 500	4 727
Muud ostud ja parendused		3 227		1 500	1 500	4 727
Amortisatsioonikulu	-4 813	-3 533				-8 346
Ümberliigitamised		1 442		-1 442	-1 442	
Ümberliigitamised ettemaksetest		1 442		-1 442	-1 442	
31.12.2020						
Soetusmaksumus	96 250	18 179	4 323	1 500	5 823	120 252
Akumuleeritud kulum	-6 818	-4 600	0	0	0	-11 418
Jääkmaksumus	89 432	13 579	4 323	1 500	5 823	108 834
Ostud ja parendused	1 500	3 160		30 135	30 135	34 795
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	1 500			30 135	30 135	31 635
Muud ostud ja parendused		3 160				3 160
Amortisatsioonikulu	-4 825	-3 946				-8 771
Ümberliigitamised	5 823		-4 323	-1 500	-5 823	
Ümberliigitamised ettemaksetest	1 500			-1 500	-1 500	
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	4 323		-4 323		-4 323	
31.12.2021						
Soetusmaksumus	103 573	21 339	0	30 135	30 135	155 047
Akumuleeritud kulum	-11 643	-8 546	0	0	0	-20 189
Jääkmaksumus	91 930	12 793	0	30 135	30 135	134 858

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen eraisikutelt	17 000	17 000		
Laen omanikult	33 500	33 500		
Laen Ettevõttelt	15 000	15 000		
Lühiajalised laenud kokku	65 500	65 500		
Laenukohustised kokku	65 500	65 500		

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen eraisikutelt	17 000	17 000		
Laen omanikult	33 500	33 500		
Laen Ettevõttelt	3 500	3 500		
Lühiajalised laenud kokku	54 000	54 000		
Laenukohustised kokku	54 000	54 000		

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	0	982
Sotsiaalmaksud	0	474
Kokku tööjõukulud	0	1 456
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Aruandeaastal tööjõukulud puudusid.

Lisa 6 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	3 270	654
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 270	654
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	48 500	37 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 000	17 000
Kokku laenukohustised	65 500	54 000
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	366	392
Kokku võlad ja ettemaksed	366	392

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	50 000	10 000	23 000	37 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 000			17 000
Kokku laenukohustised	67 000	10 000	23 000	54 000

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	37 000	15 000	3 500	48 500
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 000			17 000
Kokku laenukohustised	54 000	15 000	3 500	65 500

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	29 685	20 844
Kokku müüdid	29 685	20 844

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

GRETEX KINNISTU OÜ (registrikood: 11950390) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DIANA PAIA	Juhatuse liige	03.07.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	106 917
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 088
Kokku	118 005

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	29685	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Diana Paia	47208120334		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5082766
E-posti aadress	diana@tt.ee