

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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.

2020.a. saadi müügitulu 20 844 eurot. Puhaskasumiks kujunes 2 221 eurot.

Aruandeaastal investeeriti materiaalsesse põhivarasse 4 727 eurot ja põhivarade kulum moodustas 12 765 eurot.

2020 aastal oli Gretex Kinnistu OÜ-l keskmiselt 1 töötaja ja tööjõukulud moodustasid 1 456 eurot. Juhatuse liikmele juhtimise kohustuste täitmise eest tasu ei makstud.

2021 aastal jätkab ettevõtte majandustegevust põhitegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 024	5 870	
Nõuded ja ettemaksed	671	776	
Nõuded ostjate vastu	654	205	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	554	
Ettemaksed	17	17	
Kokku varud	0	2 709	
Müügiks ostetud kaubad	0	2 709	
Kokku käibevarad	4 695	9 355	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	51 247	55 666	2
Materiaalsed põhivarad	108 834	112 453	3
Kokku põhivarad	160 081	168 119	
Kokku varad	164 776	177 474	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	54 000	67 000	4
Võlad ja ettemaksed	1 047	2 966	
Võlad tarnijatele	392	477	
Võlad töövõtjatele	0	100	
Maksuvõlad	372	730	
Muud võlad	283	1 659	
Kokku lühiajalised kohustised	55 047	69 966	
Kokku kohustised	55 047	69 966	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	104 696	98 348	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 221	6 348	
Kokku omakapital	109 729	107 508	
Kokku kohustised ja omakapital	164 776	177 474	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	20 844	26 709	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 844	-2 709	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 558	-3 587	
Tööjõukulud	-1 456	-4 853	5
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-12 765	-7 491	2,3
Muud ärikulud	0	-1	
Ärikasum (kahjum)	2 221	8 068	
Intressikulud	0	-1 720	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 221	6 348	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 221	6 348	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

GreteX Kinnistu OÜ on koostanud 2020 aasta väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb kahest põhjaruandest 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 ja kassas.

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 kulusi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud 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 kulusi.

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
31.12.2018		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Amortisatsioonikulu	-4 419	-4 419
Ümberliigitamised	60 085	60 085
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

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	19 000	24 000

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2018						
Soetusmaksumus	88 381			96 250	96 250	184 631
Akumuleeritud kulum	-28 296					-28 296
Jääkmaksumus	60 085			96 250	96 250	156 335
Ostud ja parendused		13 510	4 323	1 442	5 765	19 275
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused			4 323		4 323	4 323
Muud ostud ja parendused		13 510		1 442	1 442	14 952
Amortisatsioonikulu	-2 005	-1 067				-3 072
Ümberliigitamised	36 165			-96 250	-96 250	-60 085
Ümberliigitamised ettemaksetest	96 250			-96 250	-96 250	
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-60 085					-60 085
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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud 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		

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Eraisikutelt	17 000	17 000		
Laen omanikult	23 500	23 500		
Ettevõttelt	26 500	26 500		
Lühiajalised laenud kokku	67 000	67 000		
Laenukohustised kokku	67 000	67 000		

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	982	2 837
Sotsiaalmaksud	474	2 016
Kokku tööjõukulud	1 456	4 853
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	654	37 000	205	50 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	17 000	0	17 000

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		
Grete ME OÜ		23 000
Omanik	10 000	

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad			
Grete ME OÜ		20 500	1 720
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad			
Eraisik	12 000		

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	20 844	26 709

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

GRETEX KINNISTU OÜ (registrikood: 11950390) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DIANA PAIA	Juhatuse liige	17.07.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	104 696
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 221
Kokku	106 917

Kasumit ei jaotata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	20844	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