

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: GRETEX KINNISTU OÜ

registrikood: 11950390

tänava/talu nimi, Nooruse tn 41

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

vald: Saaremaa vald

maakond: Saare maakond

postisihthnumber: 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.

2019.a. saadi müügitulu 26 709 eurot. Puhaskasumiks kujunes 6 348 eurot.

Aruandeaastal investeeriti materiaalsesse põhivarasse 19 275 eurot ja põhivarade kulum moodustas 7 491 eurot.

2019 aastal oli GreteX Kinnistu OÜ-l keskmiselt 1 töötaja ja tööjõukulud moodustasid 4 853 eurot. Juhatuse liikmele juhtimise kohustuste täitmise eest tasu ei makstud.

2020 aastal jätkab ettevõtte majandustegevust põhitegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 870	454	
Nõuded ja ettemaksed	776	20 740	
Nõuded ostjate vastu	205	2 537	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	554	18 203	
Ettemaksed	17	0	
Kokku varud	2 709	0	
Müügiks ostetud kaubad	2 709	0	
Kokku käibevarad	9 355	21 194	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	55 666	0	2
Materiaalsed põhivarad	112 453	156 335	3
Kokku põhivarad	168 119	156 335	
Kokku varad	177 474	177 529	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	67 000	34 500	4
Võlad ja ettemaksed	2 966	9 369	
Võlad tarnijatele	477	485	
Võlad töövõtjatele	100	0	
Maksuvõlad	730	384	
Muud võlad	1 659	8 500	
Kokku lühiajalised kohustised	69 966	43 869	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	32 500	
Kokku pikaajalised kohustised	0	32 500	
Kokku kohustised	69 966	76 369	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	98 348	81 369	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 348	16 979	
Kokku omakapital	107 508	101 160	
Kokku kohustised ja omakapital	177 474	177 529	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	26 709	27 224	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 709	-3 224	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 587	-1 734	
Tööjõukulud	-4 853	0	5
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 491	-4 419	2,3
Muud ärikulud	-1	-1	
Ärikasum (kahjum)	8 068	17 846	
Intressikulud	-1 720	-870	
Muud finantstulud ja -kulud	0	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 348	16 979	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 348	16 979	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

GreteX Kinnistu OÜ on koostanud 2019 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 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 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 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: Osaühingu 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

	2019	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	24 000	

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2017						
Soetusmaksumus	88 381					88 381
Akumuleeritud kulum	-23 877					-23 877
Jääkmaksumus	64 504					64 504
Ostud ja parendused				96 250	96 250	96 250
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused				96 250	96 250	96 250
Amortisatsioonikulu	-4 419			0	0	-4 419
31.12.2018						
Soetusmaksumus	88 381			96 250	96 250	184 631
Akumuleeritud kulum	-28 296			0	0	-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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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		
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Eraisikutelt	5 000	5 000		
Omanikult	15 000	15 000		
Lühiajalised laenud kokku	20 000	20 000		
Pikaajalised laenud				
Ettevõttelt	47 000	14 500	32 500	
Pikaajalised laenud kokku	47 000	14 500	32 500	
Laenukohustised kokku	67 000	34 500	32 500	

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	2 837	0
Sotsiaalmaksud	2 016	0
Kokku tööjõukulud	4 853	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	205	50 000	2 537	62 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	17 000	0	5 000

Laenud

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		

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		
Diana Paia	15 000	0
Grete ME OÜ	50 000	3 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		
Eraisik	40 000	35 000

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	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	26 709	27 224

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.10.2020

GRETEX KINNISTU OÜ (registrikood: 11950390) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DIANA PAIA	Juhatuse liige	25.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	98 348
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 348
Kokku	104 696
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	104 696
Kokku	104 696

Kasumit ei jaotata. Kasum kandub järgmisesse perioodi.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	26709	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