

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: ETRE OÜ

registrikood: 10397783

tänava/talu nimi, Raudtee tn 64

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Nõmme linnaosa

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 11617

telefon: +372 6700049

e-posti aadress: juri@etre.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	9
Lisa 3 Varud	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Tööjõukulud	15
Lisa 12 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

OÜ ETRE tegevusalad on:

- Kinnisvara üürileandmine ja käitus
- Ehitus
- Kinnisvara arendus ja projekteerimine.

Ettevõtte neto müügitulu oli 2014 aastal 131 733 eurot . Müügituludest 90% teeniti Kinnisvaraalas tegevusega ja 10% ehitusala tegevusega. Ettevõtte puhaskasum oli 10 913 eurot.

Jätkus kohtuvaidlus Tallinna Linnavalitsuse ja õigustatud subjektiga OÜ ETRE bilansis olevate Raudtee 64 hoonete osalise tagastamise üle.

Ehitustegevus

Ehitusteenuste müügi mahult kuulub OÜ ETRE Eesti ehitusturul tegutsevate väikeste ehitusettevõtete hulka. OÜ ETRE pakub ehitusteenust peatöövõtu ja projektijuhtimise meetodil.

Personal ja palgad

OÜ ETRE juhatus koosneb 2 liikmest. Tegevjuhile maksti tasu 4 218 eurot. Keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 3 ja neile maksti palka 13068 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	9 363	5 426
Nõuded ja ettemaksed	60 107	57 719
Varud	14 258	14 244
Kokku käibevara	83 728	77 389
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	96 537	96 537
Kinnisvarainvesteeringud	738	778
Materiaalne põhivara	298 688	309 082
Kokku põhivara	395 963	406 397
Kokku varad	479 691	483 786
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	24 061	24 061
Võlad ja ettemaksed	166 061	178 602
Kokku lühiajalised kohustused	190 122	202 663
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	173 212	175 679
Kokku pikaajalised kohustused	173 212	175 679
Kokku kohustused	363 334	378 342
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	39 050	39 050
Kohustuslik reservkapital	3 905	3 905
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	62 489	53 867
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 913	8 622
Kokku omakapital	116 357	105 444
Kokku kohustused ja omakapital	479 691	483 786

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	131 733	160 479
Muud äritulud	4	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-77 320	-107 032
Mitmesugused tegevuskulud	-15 174	-15 242
Tööjõukulud	-17 468	-16 672
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-10 434	-13 156
Muud ärikulud	-118	-258
Kokku ärikasum (-kahjum)	11 223	8 119
Intressikulud	-310	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 913	8 119
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 913	8 119

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	11 223	8 119
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10 434	13 156
Kokku korrigeerimised	10 434	13 156
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 288	2 360
Varude muutus	-14	-10
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-12 640	-12 973
Kokku rahavood äritegevusest	6 715	10 652
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-13 672
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-13 672
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	13 671
Saadud laenude tagasimaksed	-900	-1 005
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 568	-5 947
Makstud intressid	-310	-256
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 778	6 463
Kokku rahavood	3 937	3 443
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 426	1 983
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 937	3 443
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 363	5 426

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	39 050	3 905	53 867	96 822
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	39 050	3 905	53 364	96 319
Aruandeaasta kasum (kahjum)			8 119	8 119
31.12.2013	39 050	3 905	61 986	104 941
Vigade parandamise mõju			503	503
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	39 050	3 905	62 489	105 444
Aruandeaasta kasum (kahjum)			10 913	10 913
31.12.2014	39 050	3 905	73 402	116 357

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ ETRE 2013. 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. OÜ ETRE kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

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 ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes 320 eurot 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

Rendid

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.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

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. Intressi tulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodil, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 21/79 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.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Osaühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku raha	9 363	5 426

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tooraine ja materjal	14 158	14 244
Ettemaksed varude eest	100	0
Ettemaksed tarnijatele	0	0
Kokku varud	14 258	14 244

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	510	2 449	810	3 021
Üksikisiku tulumaks		1 188		81
Sotsiaalmaks		473		402
Töötuskindlustusmaksed		166		27
Maamaks				0
Intress		20		20
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	510	4 296	810	3 551

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	82	1 332	1 414
Akumuleeritud kulum		-596	-596
Jääkmaksumus	82	736	818
Amortisatsioonikulu		-40	-40
31.12.2013			
Soetusmaksumus	82	1 332	1 414
Akumuleeritud kulum		-636	-636
Jääkmaksumus	82	696	778
Amortisatsioonikulu		-40	-40
31.12.2014			
Soetusmaksumus	82	1 332	1 414
Akumuleeritud kulum		-676	-676
Jääkmaksumus	82	656	738

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2012								
Soetusmaksumus	767	282 675	5 534	5 534	24 311	89 962	89 962	403 249
Akumuleeritud kulum		-68 715	-1 845	-1 845	-24 162			-94 722
Jääkmaksumus	767	213 960	3 689	3 689	149	89 962	89 962	308 527
Ostud ja parendused			13 671	13 671				13 671
Amortisatsioonikulu		-8 480	-4 487	-4 487	-149			-13 116
31.12.2013								
Soetusmaksumus	767	282 675	19 205	19 205	24 311	89 962	89 962	416 920
Akumuleeritud kulum		-77 195	-6 332	-6 332	-24 311			-107 838
Jääkmaksumus	767	205 480	12 873	12 873	0	89 962	89 962	309 082
Amortisatsioonikulu		-8 480	-1 914	-1 914				-10 394
31.12.2014								
Soetusmaksumus	767	282 675	13 671	13 671	24 311	89 962	89 962	411 386
Akumuleeritud kulum		-85 675	-2 712	-2 712	-24 311			-112 698
Jääkmaksumus	767	197 000	10 959	10 959	0	89 962	89 962	298 688

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
juriidiline isik	22 497	22 497			EUR	2015
juriidiline isik	1 564	1 564			EUR	2015
Lühiajalised laenud kokku	24 061	24 061				
Pikaajalised laenud						
eraisik	162 013			162 013	EUR	2022
eraisik	2 876			2 876	EUR	2022
Pikaajalised laenud kokku	164 889			164 889		
Kapitalirendikohustused kokku	8 323		8 323			
Laenukohustused kokku	197 273	24 061	8 323	164 889		

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
juriidiline isik	22 497	22 497			EUR	2014
juriidiline isik	1 564	1 564			EUR	2014
Lühiajalised laenud kokku	24 061	24 061				
Pikaajalised laenud						
eraisik	162 913			162 913	EUR	2020
eraisik	2 876			2 876	EUR	2019
Pikaajalised laenud kokku	165 789			165 789		
Kapitalirendikohustused kokku	9 890		9 890			
Laenukohustused kokku	199 740	24 061	9 890	165 789		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 674	7 674
Võlad töövõtjatele	12 627	12 627
Maksuvõlad	4 296	4 296
Muud võlad	105 695	105 695
Muud viitvõlad	105 695	105 695
Saadud ettemaksed	35 769	35 769
Muud saadud ettemaksed	35 769	35 769
Kokku võlad ja ettemaksed	166 061	166 061
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 287	11 287
Võlad töövõtjatele	17 598	17 598
Maksuvõlad	3 551	3 551
Muud võlad	110 253	110 253
Muud viitvõlad	110 253	110 253
Saadud ettemaksed	35 913	35 913
Muud saadud ettemaksed	35 913	35 913
Kokku võlad ja ettemaksed	178 602	178 602

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	12 627	17 094
Puhkusetasude kohustus	504	504
Kokku võlad töövõtjatele	13 131	17 598

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	131 733	160 479
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	131 733	160 479
Kokku müügitulu	131 733	160 479
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent ja käitus	56 852	65 317
Ehitusteenused	12 545	38 535
Elamu haldus	62 336	56 627
Kokku müügitulu	131 733	160 479

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	13 067	12 476
Sotsiaalmaksud	4 400	4 196
Kokku tööjõukulud	17 467	16 672
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS K.S.
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	50 835	50 835
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	162 013	162 913

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	8 436	8 436

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2015

ETRE OÜ (registrikood: 10397783) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART KAPPET	Juhatuse liige	29.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	62 489
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 913
Kokku	73 402
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 913
Kokku	10 913

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	62336	47.32%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	56852	43.16%	Ei
Muud mujal liigitamata eriehitustööd	4399	12545	9.52%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AS K.S.	10507220	Tallinn, Harju maakond, Eesti	39050 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6700049
E-posti aadress	juri@etre.ee