

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: ETRE OÜ

registrikood: 10397783

tänava/talu nimi, Raudtee tn 64
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11617

telefon: +372 5232628

e-posti aadress: juri@etre.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ ETRE tegevusalad on:

- Kinnisvara üürileandmine ja käitus
- Kinnisvara arendus ja projekteerimine.

Ettevõtte neto müügitulu oli 2017 aastal 88 274 .Müügitulu teeniti kinnisvaraalasest tegevusest. Ettevõtte kahjum oli 10 430 EUR-i.

Jätkusid kohtuvaidlused OÜ ETRE bilansis olevate Raudtee 64 hoone üle.

OÜ ETRE juhatus koosneb 3 liikmest. Tegevjuhile maksti tasu 10122 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 481	10 024
Nõuded ja ettemaksed	60 342	63 307
Varud	15 167	15 665
Kokku käibevarad	83 990	88 996
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	96 537	96 537
Kinnisvarainvesteeringud	738	738
Materiaalsed põhivarad	252 411	266 378
Kokku põhivarad	349 686	363 653
Kokku varad	433 676	452 649
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	22 497	24 376
Võlad ja ettemaksed	117 775	117 566
Kokku lühiajalised kohustised	140 272	141 942
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	190 852	197 725
Kokku pikaajalised kohustised	190 852	197 725
Kokku kohustised	331 124	339 667
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	39 050	39 050
Kohustuslik reservkapital	3 905	3 905
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	70 027	73 957
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 430	-3 930
Kokku omakapital	102 552	112 982
Kokku kohustised ja omakapital	433 676	452 649

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	88 274	98 713
Muud äritulud	350	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 370	-24 287
Mitmesugused tegevuskulud	-48 046	-54 048
Tööjõukulud	-21 315	-15 370
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 431	-8 749
Muud ärikulud	-765	-6
Ärikasum (kahjum)	-10 303	-3 747
Intressikulud	-127	-183
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-10 430	-3 930
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 430	-3 930

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ ETRE 2017. 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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.

Põhivarade 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.

Finantskohustised

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.

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 äriolulistele otsustele. Osaühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolulistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kokku raha	8 481	10 024

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tooraine ja materjal	14 158	14 158
Ettemaksed varude eest	1 009	1 507
Ettemaksed tarnijatele	0	1 507
Kokku varud	15 167	15 665

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	12	67	317
Üksikisiku tulumaks		175	177
Sotsiaalmaks		351	352
Töötuskindlustusmaksed		22	22
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12	615	868

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	82	1 332	1 414
Akumuleeritud kulum		-676	-676
Jääkmaksumus	82	656	738
31.12.2016			
Soetusmaksumus	82	1 332	1 414
Akumuleeritud kulum		-676	-676
Jääkmaksumus	82	656	738
31.12.2017			
Soetusmaksumus	82	1 332	1 414
Akumuleeritud kulum		-676	-676
Jääkmaksumus	82	656	738

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2015								
Soetusmaksumus	767	256 706	13 671	13 671	24 311	89 962	89 962	385 417
Akumuleeritud kulum		-81 353	-4 626	-4 626	-24 311			-110 290
Jääkmaksumus	767	175 353	9 045	9 045	0	89 962	89 962	275 127
Amortisatsioonikulu		-6 835	-1 914	-1 914				-8 749
31.12.2016								
Soetusmaksumus	767	256 706	13 671	13 671	24 311	89 962	89 962	385 417
Akumuleeritud kulum		-88 188	-6 540	-6 540	-24 311			-119 039
Jääkmaksumus	767	168 518	7 131	7 131	0	89 962	89 962	266 378
Amortisatsioonikulu		-6 836	6 540	6 540				-296
Ümberliigitamised			-13 671	-13 671				-13 671
Muud ümberliigitamised			-13 671	-13 671				-13 671
31.12.2017								
Soetusmaksumus	767	256 706	0	0	24 311	89 962	89 962	371 746
Akumuleeritud kulum		-95 024	0	0	-24 311			-119 335
Jääkmaksumus	767	161 682	0	0	0	89 962	89 962	252 411

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
jur	22 497	22 497			EUR	2018
Lühiajalised laenud kokku	22 497	22 497				
Pikaajalised laenud						
jur	50 835			50 835	EUR	2025
eraisik	140 017			140 017	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	190 852			190 852		
Laenukohustised kokku	213 349	22 497		190 852		
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
jur	22 497	22 497			EUR	2017
jur	1 879	1 879			EUR	2017
Lühiajalised laenud kokku	24 376	24 376				
Pikaajalised laenud						
eraisik	142 467		142 467		EUR	2022
jur	50 835		50 835		EUR	2022
jur	4 423		4 423		EUR	2019
Pikaajalised laenud kokku	197 725		197 725			
Laenukohustised kokku	222 101	24 376	197 725			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 389	7 389
Võlad töövõtjatele	17 816	17 816
Maksuvõlad	615	615
Muud võlad	56 714	56 714
Muud viitvõlad	56 714	56 714
Saadud ettemaksed	35 241	35 241
Muud saadud ettemaksed	35 241	35 241
Kokku võlad ja ettemaksed	117 775	117 775
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 581	10 581
Võlad töövõtjatele	14 009	14 009
Maksuvõlad	868	868
Muud võlad	56 867	56 867
Muud viitvõlad	56 867	56 867
Saadud ettemaksed	35 241	35 241
Muud saadud ettemaksed	35 241	35 241
Kokku võlad ja ettemaksed	117 566	117 566

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	17 312	13 505
Puhkusetasude kohustis	504	504
Kokku võlad töövõtjatele	17 816	14 009

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	88 274	98 713
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	88 274	98 713
Kokku müügitulu	88 274	98 713
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent ja käitus	47 677	54 075
Ehitusteenused	0	0
Elamu haldus	40 597	44 638
Kokku müügitulu	88 274	98 713

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	16 996	11 103
Sotsiaalmaksud	4 319	4 267
Kokku tööjõukulud	21 315	15 370
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	50 835	50 835
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	140 017	142 467

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	14 341	13 606

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2018

ETRE OÜ (registrikood: 10397783) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART KAPPET	Juhatuse liige	28.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	70 027
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 430
Kokku	59 597
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	59 597
Kokku	59 597

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	47677	54.01%	Jah
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	40597	45.99%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AS K.S.	10507220	Eesti	39050 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5232628
E-posti aadress	juri@etre.ee