

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** ETRE OÜ

**registrikood:** 10397783

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

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 11617

**telefon:** +372 5232628

**e-posti aadress:** ivo@laguun.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                       | 11 |
| 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 müügitulu oli 2019 aastal 51 967 EUR-i .Müügitulu teeniti kinnisvaraalasest tegevusest.  
Ettevõtte kahjum oli 218 EUR-i.

OÜ ETRE juhatus koosneb 2 liikmest.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019     | 31.12.2018     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 2 416          | 4 260          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 13 897         | 68 343         |
| Varud                                        | 14 158         | 14 320         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>30 471</b>  | <b>86 923</b>  |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Finantsinvesteeringud                        | 96 537         | 96 537         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 738            | 738            |
| Materiaalsed põhivarad                       | 239 877        | 246 144        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>337 152</b> | <b>343 419</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>367 623</b> | <b>430 342</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 22 597         | 23 997         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 60 597         | 121 698        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>83 194</b>  | <b>145 695</b> |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 187 937        | 187 937        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>187 937</b> | <b>187 937</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>271 131</b> | <b>333 632</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 39 050         | 39 050         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 3 905          | 3 905          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 53 755         | 59 545         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -218           | -5 790         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>96 492</b>  | <b>96 710</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>367 623</b> | <b>430 342</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2019        | 2018          |
|---------------------------------------------|-------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 51 967      | 67 463        |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -34 094     | -16 478       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -9 160      | -36 597       |
| Tööjõukulud                                 | -2 664      | -13 849       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -6 267      | -6 266        |
| Muud ärikulud                               | 0           | -63           |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-218</b> | <b>-5 790</b> |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-218</b> | <b>-5 790</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-218</b> | <b>-5 790</b> |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ ETRE 2019. 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)

|            | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|------------|------------|------------|
| Kokku raha | 2 416      | 4 260      |

## Lisa 3 Varud

(eurodes)

|                        | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|------------------------|------------|------------|
| Tooraine ja materjal   | 14 158     | 14 158     |
| Ettemaksed varude eest | 0          | 162        |
| Ettemaksed tarnijatele | 0          | 162        |
| Kokku varud            | 14 158     | 14 320     |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                        | 31.12.2019 | 31.12.2018 |           |
|----------------------------------------|------------|------------|-----------|
|                                        | Maksuvõlg  | Ettemaks   | Maksuvõlg |
| Käibemaks                              | 228        | 525        | 176       |
| Üksikisiku tulumaks                    |            |            | 34        |
| Sotsiaalmaks                           |            |            | 73        |
| Töötuskindlustusmaksed                 |            |            | 2         |
| Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 228        | 525        | 285       |

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |     |          |       |
|------------------------|-----|----------|-------|
|                        |     |          | Kokku |
|                        | Maa | Ehitised |       |
| <b>31.12.2017</b>      |     |          |       |
| Soetusmaksumus         | 82  | 1 332    | 1 414 |
| Akumuleeritud kulum    |     | -676     | -676  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 82  | 656      | 738   |
|                        |     |          |       |
|                        |     |          |       |
| <b>31.12.2018</b>      |     |          |       |
| Soetusmaksumus         | 82  | 1 332    | 1 414 |
| Akumuleeritud kulum    |     | -676     | -676  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 82  | 656      | 738   |
|                        |     |          |       |
|                        |     |          |       |
| <b>31.12.2019</b>      |     |          |       |
| Soetusmaksumus         | 82  | 1 332    | 1 414 |
| Akumuleeritud kulum    |     | -676     | -676  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 82  | 656      | 738   |

## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |     |          |                             |                      | Kokku    |
|---------------------|-----|----------|-----------------------------|----------------------|----------|
|                     | Maa | Ehitised | Muud materiaalsed põhivarad | Lõpetamata projektid |          |
| <b>31.12.2017</b>   |     |          |                             |                      |          |
| Soetusmaksumus      | 767 | 256 706  | 24 311                      | 89 962               | 371 746  |
| Akumuleeritud kulum |     | -95 024  | -24 311                     |                      | -119 335 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 767 | 161 682  | 0                           | 89 962               | 252 411  |
|                     |     |          |                             |                      |          |
| Amortisatsioonikulu |     | -6 267   |                             |                      | -6 267   |
|                     |     |          |                             |                      |          |
| <b>31.12.2018</b>   |     |          |                             |                      |          |
| Soetusmaksumus      | 767 | 256 706  | 24 311                      | 89 962               | 371 746  |
| Akumuleeritud kulum |     | -101 291 | -24 311                     |                      | -125 602 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 767 | 155 415  | 0                           | 89 962               | 246 144  |
|                     |     |          |                             |                      |          |
| Amortisatsioonikulu |     | -6 267   |                             |                      | -6 267   |
|                     |     |          |                             |                      |          |
| <b>31.12.2019</b>   |     |          |                             |                      |          |
| Soetusmaksumus      | 767 | 256 706  | 24 311                      | 89 962               | 371 746  |
| Akumuleeritud kulum |     | -107 558 | -24 311                     |                      | -131 869 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 767 | 149 148  | 0                           | 89 962               | 239 877  |

## Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |             |             |
| juriidiline isik                 | 22 597     | 22 597                            |                     |             | EUR         | 2020        |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 22 597     | 22 597                            |                     |             |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |             |             |
| juriidiline isik                 | 50 835     |                                   |                     | 50 835      | EUR         | 2026        |
| eraisik                          | 137 102    |                                   |                     | 137 102     | EUR         | 2026        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 187 937    |                                   |                     | 187 937     |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 210 534    | 22 597                            |                     | 187 937     |             |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |             |             |
|                                  | 31.12.2018 | 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         | 2019        |
| juriidiline isik                 | 1 500      | 1 500                             |                     |             | EUR         | 2019        |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 23 997     | 23 997                            |                     |             |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |             |             |
| juriidiline isik                 | 50 835     |                                   |                     | 50 835      | EUR         | 2026        |
| eraisik                          | 137 102    |                                   |                     | 137 102     | EUR         | 2026        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 187 937    |                                   |                     | 187 937     |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 211 934    | 23 997                            |                     | 187 937     |             |             |

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019     | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 4 166          | 4 166          |
| Võlad töövõtjatele               | 0              | 0              |
| Maksuvõlad                       | 228            | 228            |
| Muud võlad                       | 56 203         | 56 203         |
| Muud viitvõlad                   | 56 203         | 56 203         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>60 597</b>  | <b>60 597</b>  |
|                                  |                |                |
|                                  | 31.12.2018     | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 7 731          | 7 731          |
| Võlad töövõtjatele               | 21 905         | 21 905         |
| Maksuvõlad                       | 285            | 285            |
| Muud võlad                       | 56 203         | 56 203         |
| Muud viitvõlad                   | 56 203         | 56 203         |
| Saadud ettemaksed                | 35 574         | 35 574         |
| Muud saadud ettemaksed           | 35 574         | 35 574         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>121 698</b> | <b>121 698</b> |

## Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2019 | 31.12.2018    |
|---------------------------------|------------|---------------|
| Töötasude kohustis              | 0          | 21 401        |
| Puhkusetasude kohustis          | 0          | 504           |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>0</b>   | <b>21 905</b> |

## Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2019          | 2018          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 51 967        | 67 463        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>51 967</b> | <b>67 463</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>51 967</b> | <b>67 463</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| Kinnisvara rent ja käitus                   | 51 967        | 67 463        |
| Ehitusteenused                              | 0             | 0             |
| Elamu haldus                                | 0             | 0             |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>51 967</b> | <b>67 463</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2019         | 2018          |
|------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 1 991        | 11 564        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 673          | 2 285         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>2 664</b> | <b>13 849</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1             |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | 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 | 137 101    | 137 101    |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|-------|
|                                                                               | 2019 | 2018  |
| Arvestatud tasu                                                               | 0    | 8 827 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2020

**ETRE OÜ (registrikood: 10397783) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JÜRI KAPPET        | Juhatuse liige     | 29.06.2020           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2019    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 53 755        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -218          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>53 537</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 53 537        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>53 537</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 51967           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi        | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                   | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-----------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------|
| Osaühing Capet Invest | 11055671                                  | Nõmme linnaosa,<br>Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 39050 EUR<br>(Lihtomand)     |

## Sidevahendid

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Liik            | Sisu          |
| Mobiiltelefon   | +372 5232628  |
| E-posti aadress | ivo@laguun.ee |