

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: ETRE OÜ

registrikood: 10397783

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11617

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 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ ETRE tegevusalad on:

- Kinnisvara üürileandmine ja käitus
- Kinnisvara arendus ja projekteerimine.

Ettevõtte oli väga hea aasta, mis väljendus müügitulu kolmekordistumises. Müügitulu teeniti kinnisvaralaadsest tegevusest.

OÜ ETRE juhatus koosneb 2 liikmest.

2022. aastaks planeeritakse olulisi kinnisvara arendusi, projekteerimiste lõppu, valmisprojektide müüki ja uute projektide ostu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 003	4 801
Nõuded ja ettemaksed	355 449	19 528
Varud	14 503	14 158
Kokku käibevarad	375 955	38 487
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	96 537	96 537
Kinnisvarainvesteeringud	738	738
Materiaalsed põhivarad	1 911 856	233 610
Kokku põhivarad	2 009 131	330 885
Kokku varad	2 385 086	369 372
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	906 042	41 311
Võlad ja ettemaksed	0	62 446
Kokku lühiajalised kohustised	906 042	103 757
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	187 937	187 937
Kokku pikaajalised kohustised	187 937	187 937
Kokku kohustised	1 093 979	291 694
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	39 050	39 050
Kohustuslik reservkapital	3 905	3 905
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 723	53 537
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 213 429	-18 814
Kokku omakapital	1 291 107	77 678
Kokku kohustised ja omakapital	2 385 086	369 372

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	171 382	47 602
Muud äritulud	1 126 987	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-76 816	-53 002
Mitmesugused tegevuskulud	0	-6 808
Tööjõukulud	-8 124	-339
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-6 267
Ärikasum (kahjum)	1 213 429	-18 814
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 213 429	-18 814
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 213 429	-18 814

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ ETRE 2021. 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)

	31.12.2021	31.12.2020
arvelduskontod pangas	6 003	4 801
Kokku raha	6 003	4 801

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tooraine ja materjal	14 503	14 158
Ettemaksed varude eest	0	0
Ettemaksed tarnijatele	0	0
Kokku varud	14 503	14 158

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2019					
Soetusmaksumus	767	256 706	24 311	89 962	371 746
Akumuleeritud kulum		-107 558	-24 311		-131 869
Jääkmaksumus	767	149 148	0	89 962	239 877
Amortisatsioonikulu		-6 267			-6 267
31.12.2020					
Soetusmaksumus	767	256 706	24 311	89 962	371 746
Akumuleeritud kulum		-113 825	-24 311		-138 136
Jääkmaksumus	767	142 881	0	89 962	233 610
Muud muutused		1 678 246			1 678 246
31.12.2021					
Soetusmaksumus	767	1 821 127	0	89 962	1 911 856
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	767	1 821 127	0	89 962	1 911 856

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Juriidilised isikud	906 042	906 042			EUR	2022
Lühiajalised laenud kokku	906 042	906 042				
Pikaajalised laenud						
Juriidiline isik	50 835			50 835	EUR	2027
Eraisik	137 102			137 102	EUR	2027
Pikaajalised laenud kokku	187 937			187 937		
Laenukohustised kokku	1 093 979	906 042		187 937		

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
juriidiline isik	41 311	41 311			EUR	2021
Lühiajalised laenud kokku	41 311	41 311				
Pikaajalised laenud						
juriidiline isik	50 835			50 835	EUR	2027
eraisik	137 102			137 102	EUR	2027
Pikaajalised laenud kokku	187 937			187 937		
Laenukohustised kokku	229 248	41 311		187 937		

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	171 382	47 602
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	171 382	47 602
Kokku müügitulu	171 382	47 602
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent ja käitus	171 382	47 602
Ehitusteenused	0	0
Elamu haldus	0	0
Kokku müügitulu	171 382	47 602

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	6 000	250
Sotsiaalmaksud	2 124	89
Kokku tööjõukulud	8 124	339
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

ETRE OÜ (registrikood: 10397783) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO KAPPET	Juhatuse liige	07.01.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 723
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 213 429
Kokku	1 248 152

Kasumit mitte jaotada

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	171382	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ivo@laguun.ee