

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: ETRE OÜ

registrikood: 10397783

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa, Raudtee tn 64

postisihthnumber: 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.
- Kinnisvara ost-müük

Ettevõtte oli halb aasta, realiseerusid olulised kinnisvara riskid. OÜ ETRE juhatus koosneb 2 liikmest. 2024. aastaks planeeritakse uusi kinnisvara arendusi, viies läbi projekteerimisi ja uute projektide oste.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 688	192 233
Nõuded ja ettemaksed	388 192	355 449
Kokku käibevarad	392 880	547 682
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	0	1 731 662
Kokku põhivarad	0	1 731 662
Kokku varad	392 880	2 279 344
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	31 000	0
Võlad ja ettemaksed	57 127	0
Kokku lühiajalised kohustised	88 127	0
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	466 431
Võlad ja ettemaksed	0	359 000
Kokku pikaajalised kohustised	0	825 431
Kokku kohustised	88 127	825 431
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	39 050	39 050
Kohustuslik reservkapital	0	43 360
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 453 913	1 248 152
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 188 210	123 351
Kokku omakapital	304 753	1 453 913
Kokku kohustised ja omakapital	392 880	2 279 344

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	18 830	168 175
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-36 700
Tööjõukulud	-8 124	-8 124
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 022 662	0
Muud ärikulud	-176 254	0
Ärikasum (kahjum)	-1 188 210	123 351
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 188 210	123 351
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 188 210	123 351

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ ETRE 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod pangas, kassas ja aruandval isikul hoiul	4 688	192 233
Kokku raha	4 688	192 233

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ettemaksed varude eest	0	0
Ettemaksed tarnijatele	0	0
Kokku varud	0	0

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Kokku
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
Muud muutused	-767	-179 427			-180 194
31.12.2022					
Soetusmaksumus	0	1 641 700	0	89 962	1 731 662
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	1 641 700	0	89 962	1 731 662
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-932 700		-89 962	-1 022 662
Müügid (jääkmaksumuses)		-709 000			-709 000
31.12.2023					
Soetusmaksumus		0		0	0
Akumuleeritud kulum		0		0	0
Jääkmaksumus		0		0	0

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2023	2022
Ehitised	709 000	30 000
Kokku	709 000	30 000

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Eraisik	31 000	31 000				
Lühiajalised laenud kokku	31 000	31 000				
Pikaajalised laenud						
Juriidiline ja eraisik	0		0			
Laenukohustised kokku	31 000	31 000	0			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Juriidiline isik	50 835		50 835		EUR	2027
Eraisik	137 102		137 102		EUR	2027
Juriidiline isik	105 494		105 494		EUR	2027
Eraisik	173 000		173 000		EUR	2027
Pikaajalised laenud kokku	466 431		466 431			
Laenukohustised kokku	466 431		466 431			

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	18 830	168 175
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	18 830	168 175
Kokku müügitulu	18 830	168 175
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent ja käitus	18 830	168 175
Ehitusteenused	0	0
Elamu haldus	0	0
Kokku müügitulu	18 830	168 175

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	6 000	6 000
Sotsiaalmaksud	2 124	2 124
Kokku tööjõukulud	8 124	8 124
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

ETRE OÜ (registrikood: 10397783) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO KAPPET	Juhatuse liige	03.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 453 913
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 188 210
Kokku	265 703
Jaotamine	
Kokku	265 703

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	18830	100.00%	Jah