

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ E.L.TERMINAL

registrikood: 10704529

tänava/talu nimi, Visase tn 5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11415

e-posti aadress: andres@salva.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud ärikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ E.L.TERMINAL peamiseks tegevusalaks on varade haldamine ning erinevate investeerimisprojektide arendus. OÜ E.L.TERMINAL emaettevõtteks on RADENEX INVEST OÜ, mis on registreeritud Eestis. Aruandeaastal töötas ettevõtte 3 palgalist töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	867	15 560	
Nõuded ja ettemaksed	710 257	1 113 129	2
Kokku käibevarad	711 124	1 128 689	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	94 885	94 885	2
Kinnisvarainvesteeringud	668 386	668 386	4
Materiaalsed põhivarad	16 290	23 271	5
Kokku põhivarad	779 561	786 542	
Kokku varad	1 490 685	1 915 231	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	613 550	932 816	6
Võlad ja ettemaksed	77 219	194 871	7
Kokku lühiajalised kohustised	690 769	1 127 687	
Kokku kohustised	690 769	1 127 687	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	792 228	1 997 543	9
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 872	-1 212 815	
Kokku omakapital	799 916	787 544	
Kokku kohustised ja omakapital	1 490 685	1 915 231	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	123 220	945 029	
Muud äritulud	3 667	25 036	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-30 951	-736 315	
Mitmesugused tegevuskulud	-27 969	-165 114	
Tööjõukulud	-81 379	-72 452	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 981	-44 727	
Muud ärikulud	-1	-1 124 936	11
Ärikasum (kahjum)	-20 394	-1 173 479	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	6 997	0	
Intressitulud	46 503	46 510	
Intressikulud	-27 984	-80 967	
Muud finantstulud ja -kulud	-250	-4 879	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 872	-1 212 815	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 872	-1 212 815	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ E.L.TERMINAL OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamiseseaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 3-12,5% aastas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640,00

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt kehtinud äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummal.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisas 9.

Seotud osapooled

OÜ E.L.TERMINAL aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 698	9 698	0
Ostjatelt laekumata arved	9 698	9 698	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	525 131	430 246	94 885
Ettemaksed	270 313	270 313	0
Muud makstud ettemaksed	270 313	270 313	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	805 142	710 257	94 885

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	24 749	24 749	0
Ostjatelt laekumata arved	24 749	24 749	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	561 355	466 470	94 885
Muud nõuded	383 746	383 746	0
Laenu nõuded	310 000	310 000	0
Intressinõuded	73 746	73 746	0
Ettemaksed	238 164	238 164	0
Muud makstud ettemaksed	238 164	238 164	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 208 014	1 113 129	94 885

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 308	4 505
Üksikisiku tulumaks	1 733	1 576
Erisoodustuse tulumaks	66	97
Sotsiaalmaks	3 449	3 197
Töötuskindlustusmaksed	219	197
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 775	9 572

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	746 135	2 211 561	2 957 696
Akumuleeritud kulum	0	-192 972	-192 972
Jääkmaksumus	746 135	2 018 589	2 764 724
Ostud ja parendused	0	852 979	852 979
Müügid	-77 749	-2 834 178	-2 911 927
Amortisatsioonikulu	0	-37 390	-37 390
31.12.2017			
Soetusmaksumus	668 386	0	668 386
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	668 386	0	668 386
31.12.2018			
Soetusmaksumus	668 386	0	668 386
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	668 386	0	668 386

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	193 000
Müügid	-193 000
31.12.2017	0

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	148 698
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	0	76 199

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2016					
Soetusmaksumus	21 675	2 424	1 593	25 692	25 692
Akumuleeritud kulum	-19 278	-1 954	-1 115	-22 347	-22 347
Jääkmaksumus	2 397	470	478	3 345	3 345
Ostud ja parendused	27 926	0	0	27 926	27 926
Muud ostud ja parendused	27 926	0	0	27 926	27 926
Amortisatsioonikulu	-6 572	-287	-478	-7 337	-7 337
Müügid	-480	-183	0	-663	-663
31.12.2017					
Soetusmaksumus	30 426	1 237	1 593	33 256	33 256
Akumuleeritud kulum	-7 155	-1 237	-1 593	-9 985	-9 985
Jääkmaksumus	23 271	0	0	23 271	23 271
Amortisatsioonikulu	-6 981	0	0	-6 981	-6 981
31.12.2018					
Soetusmaksumus	30 426	0	0	30 426	30 426
Akumuleeritud kulum	-14 136	0	0	-14 136	-14 136
Jääkmaksumus	16 290	0	0	16 290	16 290

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed	0	10 600
Transpordi- vahendid	0	10 417
Arvutid ja arvutisüsteemid	0	183
Kokku	0	10 600

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Vidermo Invest OÜ	178 550	178 550			3%	31.12.2019
Radenex Invest OÜ	155 000	155 000			3%	31.12.2019
Track Consult OÜ	250 000	250 000			4,5%	31.12.2019
Rägavere 48a OÜ	30 000	30 000			3%	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	613 550	613 550				
Laenukohustised kokku	613 550	613 550				
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laenuandja 1	128 550	128 550			3%	31.12.2018
Laenuandja 2	155 000	155 000			3%	31.12.2018
Laenuandja 3	250 000	250 000			4,5%	31.12.2018
Laenuandja 4	299 000	299 000			4,5%	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	832 550	832 550				
Muud laenukohustised						
arvelduskrediit	100 266	100 266				30.03.2018
Muud laenukohustised kokku	100 266	100 266				
Laenukohustised kokku	932 816	932 816				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 890	3 890
Võlad töövõtjatele	13 183	13 183
Maksuvõlad	6 775	6 775
Muud võlad	50 490	50 490
Intressivõlad	50 487	50 487
Muud viitvõlad	3	3
Saadud ettemaksed	2 881	2 881
Muud saadud ettemaksed	2 881	2 881
Kokku võlad ja ettemaksed	77 219	77 219

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 517	15 517
Võlad töövõtjatele	13 676	13 676
Maksuvõlad	9 572	9 572
Muud võlad	41 772	41 772
Intressivõlad	34 272	34 272
Dividendivõlad	6 000	6 000
Muud viitvõlad	1 500	1 500
Saadud ettemaksed	114 334	114 334
Muud saadud ettemaksed	114 334	114 334
Kokku võlad ja ettemaksed	194 871	194 871

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	4 109	3 953
Puhkusetasude kohustis	9 074	9 723
Kokku võlad töövõtjatele	13 183	13 676

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	637 680	627 782
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	159 420	156 946
Kokku tingimuslikud kohustised	797 100	784 728

31.12.2018 seisuga kantud eelmiste perioodide tulusse väljamaksmata dividendid summas 6000 eurot ning ettevõtte tulumaks summas 1500 eurot.

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	60 918	54 149
Sotsiaalmaksud	20 460	18 303
Kokku tööjõukulud	81 378	72 452
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	3

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	1 124 928
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	8
Kokku muud ärikulud	1	1 124 936

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Radenex Invest OÜ
---	-------------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	166 329	0	161 679
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	525 131	497 708	478 631	455 143
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	960	336	466 470	0

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Vidermo Invest OÜ	100 000	50 000	3%
Track Consult OÜ	250 000	299 000	4,5%

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Track Consult OÜ	0	0	49 000	31.12.2018
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Tondi 17 OÜ	98 000	15 000	0	28.02.2018
Track Consult OÜ				

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	12 000	141	12 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 169	300	683 665	3 600
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	280	9 600	0	21 600

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2019

OÜ E.L.TERMINAL (registrikood: 10704529) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES LÕHMUS	Juhatuse liige	27.03.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	792 228
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 872
Kokku	797 100

Jätta kasum jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	57671	46.80%	Jah
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	31500	25.56%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	22893	18.58%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
RADENEX INVEST OÜ	10888682	Eesti	1408 EUR (Lihtomand)
Osaühing AMONEST	10568262	Eesti	1152 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	andres@salva.ee