

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ E.L.TERMINAL

registrikood: 10704529

tänavanimi, maja number: Pärnu mnt 102c

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11312

telefon: +372 6006529

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	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Muud ärikulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 560	42 395	
Nõuded ja ettemaksed	1 113 129	429 696	2
Kokku käibevarad	1 128 689	472 091	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	94 885	383 470	2
Kinnisvarainvesteeringud	668 386	2 957 724	4
Materiaalsed põhivarad	23 271	3 345	5
Kokku põhivarad	786 542	3 344 539	
Kokku varad	1 915 231	3 816 630	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	932 816	924 848	6
Võlad ja ettemaksed	194 871	340 004	7
Kokku lühiajalised kohustised	1 127 687	1 264 852	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	551 419	6
Kokku pikaajalised kohustised	0	551 419	
Kokku kohustised	1 127 687	1 816 271	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 997 543	2 670 734	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 212 815	-673 191	
Kokku omakapital	787 544	2 000 359	
Kokku kohustised ja omakapital	1 915 231	3 816 630	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	945 029	259 356	
Muud äritulud	25 036	14 698	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-736 315	-64 433	
Mitmesugused tegevuskulud	-165 114	-95 580	
Tööjõukulud	-72 452	-86 730	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-44 727	-41 566	
Olulised käibevara allahindlused	0	-38 342	
Muud ärikulud	-1 124 936	-833 703	11
Ärikasum (kahjum)	-1 173 479	-886 300	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	-1 778	
Intressitulud	46 510	35 948	
Intressikulud	-80 967	-18 331	
Muud finantstulud ja -kulud	-4 879	-9 931	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 212 815	-880 392	
Tulumaks	0	-25 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 212 815	-905 392	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ E.L.TERMINAL OÜ 2017. 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 netosummalt.

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:

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 060	21 060	0
Ostjatelt laekumata arved	21 060	21 060	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	60 597	60 597	0
Muud nõuded	345 235	345 235	0
Laenu nõuded	310 000	310 000	0
Intressinõuded	35 223	35 223	0
Viitlaekumised	12	12	0
Ettemaksed	386 274	2 804	383 470
Muud makstud ettemaksed	386 274	2 804	383 470
Kokku nõuded ja ettemaksed	813 166	429 696	383 470

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	97	0	228
Käibemaks	4 505	35 611	0
Üksikisiku tulumaks	1 576	0	1 704
Erisoodustuse tulumaks		0	159
Sotsiaalmaks	3 197	0	3 462
Töötuskindlustusmaksed	197	0	205
Intress		0	0
Ettemaksukonto jääk		24 986	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 572	60 597	5 758

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	1 772 838	511 580	2 284 418
Akumuleeritud kulum	0	-158 644	-158 644
Jääkmaksumus	1 772 838	352 936	2 125 774
Ostud ja parendused	0	1 657 381	1 657 381
Amortisatsioonikulu	0	-34 328	-34 328
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-833 703	0	-833 703
Ümberliigitamised	-193 000	42 600	-150 400
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

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

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	148 698	141 065
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	76 199	59 972

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2015					
Soetusmaksumus	21 675	2 424	1 593	25 692	25 692
Akumuleeritud kulum	-13 526	-1 105	-478	-15 109	-15 109
Jääkmaksumus	8 149	1 319	1 115	10 583	10 583
Amortisatsioonikulu	-5 752	-849	-637	-7 238	-7 238
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		-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

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Masinad ja seadmed	10 600	0
Transpordi- vahendid	10 417	0
Arvutid ja arvutisüsteemid	183	0
Kokku	10 600	0

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud 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				
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laenuandja 1	128 550	128 550			3%	31.12.2017
Laenuandja 2	155 000	155 000			3%	31.12.2017
Laenuandja 3	250 000	250 000			4,5%	28.02.2017
Laenuandja 4	348 000	348 000			4,5%	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	881 550	881 550				
Pikaajalised laenud						
Laen 1	119 638	26 115	93 523	0	3,25	11.04.2021
Laen 2	474 970	17 074	457 896	0	3,95	11.04.2021
Pikaajalised laenud kokku	594 608	43 189	551 419	0		
Muud laenukohustised						
arvelduskrediit	109	109	0	0		
Muud laenukohustised kokku	109	109	0	0		
Laenukohustised kokku	1 476 267	924 848	551 419	0		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	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
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	238 002	238 002
Võlad töövõtjatele	11 863	11 863
Maksuvõlad	5 758	5 758
Muud võlad	22 932	22 932
Intressivõlad	15 432	15 432
Dividendivõlad	6 000	6 000
Muud viitvõlad	1 500	1 500
Saadud ettemaksed	61 449	61 449
Muud saadud ettemaksed	61 449	61 449
Kokku võlad ja ettemaksed	340 004	340 004

Lisa 8 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	3 953	4 514
Puhkusetasude kohustis	9 723	7 349
Kokku võlad töövõtjatele	13 676	11 863

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 560	2 560
Osade arv (tk)	2	2
Põhikirja järgi on osaühingu miinimumkapitaliks 2560 eurot, maksimumkapitaliks 10240 eurot. Osaühingu reservkapitali suurus on 1/10 osakapitalist. Osaniku hääle arv on võrdeline tema osa suurusega. Iga euro annab ühe hääle. OÜ E.L.TERMINAL jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2017 moodustas 784 728 eurot (31. detsember 2016: 1 997 543 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Juhul, kui välja makstaks kogu jaotamata kasum bilansipäeva seisuga, kaasneks dividendide tulumaks summas 156946 eurot (31. detsembril 2016: 399 509 eurot).		

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	54 149	64 892
Sotsiaalmaksud	18 303	21 837
Kokku tööjõukulud	72 452	86 729
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	3

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	1 124 928	0
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	833 703
Trahvid, viivised ja hüvitised	8	0
Kokku muud ärikulud	1 124 936	833 703

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Radenex Invest OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	161 679	384 670	157 085
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	478 631	455 143	346 116	492 825
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	466 470	0	0	0

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

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
Radenex Invest OÜ	0	0	155 000	0	3%	31.12.2017
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
CapitalForce OÜ	360 000	50 000	0	0	15%	31.12.2017

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	141	12 000	49 355	20 462
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	683 665	3 600	54 075	14 559
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	21 600	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	0	12 017

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2018

OÜ E.L.TERMINAL (registrikood: 10704529) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES LÕHMUS	Juhatuse liige	28.06.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 997 543
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 212 815
Kokku	784 728

Katta kahjum jaotamata kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	231167	24.46%	Jah
Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	46191	661127	69.96%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6006529
E-posti aadress	andres@salva.ee