

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osühing Tetraserv

registrikood: 11265687

tänav a nimi, Uus-Sadama tn 16a
maja number:

postisihtnumber: 90502

telefon: +372 5059284

e-posti aadress: sanderraudsepp@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Tetraserv alustas majandustegevusega 2007.aastal. Põhitegevusalaks on kinnisvara vahendamine, haldamine ja hooldus.

2017.aastal tegeldi põhiliselt ettevalmistustega kinnisvara haldamiseks. Viidi läbi turu uuringuid kinnisvara arendamise ja haldamise osas.

2018.aastal planeeritakse käibe suurendamist põhiliselt ökonoomsema majandamise teel. OÜ Tetraserv juhtkond usub, et võtmesõnaks järjest tiheneva konkurentsi tingimustes on ja jääb efektiivsus. Seetõttu pöörame senisest suuremat tähelepanu kulude rangele kontrollile.

Meie eesmärgiks 2018.aastal on kindlustada omakapitali tulutase ning reageerida kiiresti turu muutustele.

2017.aastal OÜ Tetraserv ei kasutanud palgalist tööjõudu, samuti ei maksud töötasu juhatuse liikmele.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad sündmused ja asjaolud, mis ilmsid aruandeaasta koostamisperioodil .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 871	5 966	2
Nõuded ja ettemaksed	31 920	67 920	3
Kokku käibevarad	46 791	73 886	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	0	65	6
Kokku põhivarad	0	65	
Kokku varad	46 791	73 951	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	26 361	7
Võlad ja ettemaksed	15 491	16 213	8
Kokku lühiajalised kohustised	15 491	42 574	
Kokku kohustised	15 491	42 574	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 565	21 369	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-77	7 196	
Kokku omakapital	31 300	31 377	
Kokku kohustised ja omakapital	46 791	73 951	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	0	53 350	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-44 548	
Mitmesugused tegevuskulud	-13	-13	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-64	-228	
Muud ärikulud	0	-82	
Ärikasum (kahjum)	-77	8 479	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-1 283	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-77	7 196	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-77	7 196	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

TETRASERV OSAÜHING-u 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allhindlused).

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasi müügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnivaraobjekte (maa) mida ettevõtte hoiab turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse arvele bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, missisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimaliku väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Piiramata kasutuseaga objekte ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonn poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, varalõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel „müügiootel põhivaraks“. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendusi.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid allhinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639 EUR

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Pangakontod	13 976	5 071
Finantsinvesteering(Silvestrom)	895	895
Kokku raha	14 871	5 966

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud nõuded	31 920	31 920
Laenunõuded	31 920	31 920
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 920	31 920
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud nõuded	67 920	67 920
Laenunõuded	67 920	67 920
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 920	67 920

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	44 409	44 409
Jääkmaksumus	44 409	44 409
Müügid	-44 409	-44 409
31.12.2016		
Soetusmaksumus	0	0
Jääkmaksumus	0	0

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	53 350

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Masina- ja seadmed	Kokku
	Muud masina- ja seadmed		
31.12.2015			
Soetusmaksumus	2 617	2 617	2 617
Akumuleeritud kulum	-2 324	-2 324	-2 324
Jääkmaksumus	293	293	293
Amortisatsioonikulu	-228	-228	-228
31.12.2016			
Soetusmaksumus	2 617	2 617	2 617
Akumuleeritud kulum	-2 552	-2 552	-2 552
Jääkmaksumus	65	65	65
Amortisatsioonikulu	-65	-65	-65
31.12.2017			
Soetusmaksumus	2 617	2 617	2 617
Akumuleeritud kulum	-2 617	-2 617	-2 617
Jääkmaksumus	0	0	

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
OÜ Finvestra		0		
Triovara Haldus OÜ		0		
Raivo Raudsepp		0		
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
OÜ Finvestra	21 580	21 580		
Triovara Haldus OÜ	1 085	1 085		
Raudsepp Raivo	3 696	3 696		
Lühiajalised laenud kokku	26 361	26 361		
Laenukohustised kokku	26 361	26 361		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	408	408
Muud võlad	15 083	15 083
Intressivõlad	15 083	15 083
Kokku võlad ja ettemaksed	15 491	15 491
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	408	408
Muud võlad	15 805	15 805
Intressivõlad	15 805	15 805
Kokku võlad ja ettemaksed	16 213	16 213

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
OÜ Finvestra 1278 eurot OÜ Triovara Haldus 1278 eurot		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	53 350
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	53 350
Kokku müügitulu	0	53 350
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68101	0	53 350
Kokku müügitulu	0	53 350

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	13	13
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13	13

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	31 920	15 083	67 920	38 471
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		0		3 695

2017	Saadud laenude tagasimaksed
Grandnord OÜ	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Raudsepp Raivo	3 695
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Finvestra OÜ	21 580
Triovara Haldus OÜ	1 085

2016	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Finvestra OÜ		41	
Grandnord OÜ	4 300		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Raivo Raudsepp			34 452
Triovara Haldus OÜ			

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2018

Osaühing Tetraserv (registrikood: 11265687) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO RAUDSEPP	Juhatuse liige	08.05.2018
KARL RAATPALU	Juhatuse liige	25.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 565
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-77
Kokku	28 488

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Finvestra	11115433	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
Osaühing Triovara Halduse	11267806	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5059284
E-posti aadress	sanderraudsepp@gmail.com