

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing Teet Konsult

registrikood: 11354853

tänavatalu nimi, Hiiu-Suurtüki tn 4/3-14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11612

telefon: +372 56805225

e-posti aadress: teet.roopalu@merko.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	9
Lisa 11 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Osaühingu peamiseks tegevusalaks aruandeperioodil oli kinnisvara üürileandmine ja see majandustegevus jätkub 2020. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	377 138	234 936	
Finantsinvesteeringud	172 417	165 091	2
Nõuded ja ettemaksed	1 085	230 443	3
Kokku käibevarad	550 640	630 470	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	30 776	3
Kinnisvarainvesteeringud	480 621	245 000	5
Kokku põhivarad	480 621	275 776	
Kokku varad	1 031 261	906 246	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	380 457	380 460	6
Kokku lühiajalised kohustised	380 457	380 460	
Kokku kohustised	380 457	380 460	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 876	2 876	7
Ülekurss	9 906	9 906	
Kohustuslik reservkapital	288	288	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	512 716	466 699	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	125 018	46 017	
Kokku omakapital	650 804	525 786	
Kokku kohustised ja omakapital	1 031 261	906 246	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	17 713	17 784	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 890	-2 849	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 571	-1 594	9
Ärikasum (kahjum)	13 252	13 341	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	13 972	11 146	
Intressitulud	90 467	27 590	
Muud finantstulud ja -kulud	7 327	-6 060	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	125 018	46 017	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	125 018	46 017	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglases väärtuses, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid on bilansis näidatud õiglases väärtuses, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määramisel on aluseks võetud turuhind. Kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse aktsiad ja väärtpaberid bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste väärtpaberite muutus kajastatakse kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 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 õiglase väärtuse meetodil ja on bilansis arvel turuväärtuses. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud äritulud/Muud ärikulud".

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse 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 kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on OÜ Teet Konsult olulist mõju omav osanik. Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

				Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	
31.12.2017	55 200	15 951	100 000	171 151
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-4 680	-1 380		-6 060
31.12.2018	50 520	14 571	100 000	165 091
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	2 880	4 446		7 326
31.12.2019	53 400	19 017	100 000	172 417
Kajastatud õiglasest väärtuses	53 400	19 017	100 000	172 417

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	277	277	
Ostjatelt laekumata arved	277	277	
Muud nõuded	759	759	
Viitlaekumised	759	759	
Ettemaksed	49	49	
Muud makstud ettemaksed	49	49	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 085	1 085	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	300	300	
Ostjatelt laekumata arved	300	300	
Muud nõuded	230 143	230 143	
Laenunõuded	208 556	208 556	
Intressinõuded	20 981	20 981	
Viitlaekumised	606	606	
Ettemaksed	30 776		30 776
Muud makstud ettemaksed	30 776		30 776
Kokku nõuded ja ettemaksed	261 219	230 443	30 776

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6	6

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	245 000
31.12.2018	245 000
Ostud ja parendused	235 621
31.12.2019	480 621

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	17 713	17 784
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 890	2 849

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	451	451
Maksuvõlad	6	6
Muud võlad	375 000	375 000
Dividendivõlad	375 000	375 000
Saadud ettemaksed	5 000	5 000
Muud saadud ettemaksed	5 000	5 000
Kokku võlad ja ettemaksed	380 457	380 457
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	454	454
Maksuvõlad	6	6
Muud võlad	375 000	375 000
Dividendivõlad	375 000	375 000
Saadud ettemaksed	5 000	5 000
Muud saadud ettemaksed	5 000	5 000
Kokku võlad ja ettemaksed	380 460	380 460

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 876	2 876
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	17 713	17 784
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	17 713	17 784
Kokku müügitulu	17 713	17 784
Müügitulu tegevusalade lõikes		
renditulu	17 713	17 784
Kokku müügitulu	17 713	17 784

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	1 571	1 594
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 571	1 594

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum/kahjum väärtpaperite ümberhindlusest	7 327	-6 060
Kokku muud finantstulud ja -kulud	7 327	-6 060

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	300 000	300 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	180	120

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	720	720

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.09.2020

Osaühing Teet Konsult (registrikood: 11354853) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TEET ROOPALU	Juhatuse liige	10.09.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	512 716
Aruandeaasta kasum (kahjum)	125 018
Kokku	637 734
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	637 734
Kokku	637 734

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	512 716
Aruandeaasta kasum (kahjum)	125 018
Kokku	637 734
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	637 734
Kokku	637 734

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	17713	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Teet Roopalu	34908300259		2876 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6562570
Mobiiltelefon	+372 56805225
E-posti aadress	teet.roopalu@merko.ee