

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing Teet Konsult

registrikood: 11354853

tänava/talu nimi, Hiiu-Suurtüki tn 4/3-14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11612

telefon: +372 56805225, +372 6562570

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 2019. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	234 936	242 192	
Finantsinvesteeringud	165 091	171 151	2
Nõuded ja ettemaksed	230 443	202 503	3
Kokku käibevarad	630 470	615 846	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	30 776	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	245 000	245 000	5
Kokku põhivarad	275 776	245 000	
Kokku varad	906 246	860 846	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	380 460	381 077	6
Kokku lühiajalised kohustised	380 460	381 077	
Kokku kohustised	380 460	381 077	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 876	2 876	7
Ülekurss	9 906	9 906	
Kohustuslik reservkapital	288	288	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	466 699	438 098	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 017	28 601	
Kokku omakapital	525 786	479 769	
Kokku kohustised ja omakapital	906 246	860 846	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	17 784	19 487	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 849	-4 578	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 594	-1 594	9
Ärikasum (kahjum)	13 341	13 315	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	11 146	3 782	
Intressitulud	27 590	2 724	
Muud finantstulud ja -kulud	-6 060	8 780	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	46 017	28 601	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 017	28 601	

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	
31.12.2016	49 380	12 991		62 371
Soetamine			100 000	100 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	5 820	2 960		8 780
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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	504	504	
Ostjatelt laekumata arved	504	504	
Muud nõuded	201 973	201 973	
Laenunõuded	200 000	200 000	
Intressinõuded	1 973	1 973	
Ettemaksed	26	26	
Tulevaste perioodide kulud	26	26	
Kokku nõuded ja ettemaksed	202 503	202 503	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	6	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6	13

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	245 000
31.12.2017	245 000
31.12.2018	245 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	17 784	19 488
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 849	4 578

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	766	766
Maksuvõlad	13	13
Muud võlad	375 298	375 298
Dividendivõlad	375 000	375 000
Muud viitvõlad	298	298
Saadud ettemaksed	5 000	5 000
Muud saadud ettemaksed	5 000	5 000
Kokku võlad ja ettemaksed	381 077	381 077

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 876	2 876
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	17 784	19 487
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	17 784	19 487
Kokku müügitulu	17 784	19 487
Müügitulu tegevusalade lõikes		
renditulu	17 784	19 487
Kokku müügitulu	17 784	19 487

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	1 594	1 594
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 594	1 594

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum/kahjum väärtpaperite ümberhindlusest	-6 060	8 780
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-6 060	8 780

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	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	120	300

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Ostud	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: 30.06.2019

Osaühing Teet Konsult (registrikood: 11354853) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TEET ROOPALU	Juhatuse liige	30.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	466 699
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 017
Kokku	512 716

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	466 699
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 017
Kokku	512 716

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	17784	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