

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Osaühing Teet Konsult

registrikood: 11354853

tänava/talu nimi, Hiiu-Suurtüki 4-14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11612

telefon: +372 56805225, +372 6562570

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Osaühingu peamiseks tegevusalaks aruandeperioodil oli kinnisvara üürileandmine ja see majandustegevus jätkub 2016. aastal.

Osaühing müüs 2015. aastal ühe kinnisvara ja seejärel ostis uue kinnisvara.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 906	5 159	
Finantsinvesteeringud	52 578	41 222	2
Nõuded ja ettemaksed	298	214	3,4
Kokku käibevara	65 782	46 595	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	217 520	
Kinnisvarainvesteeringud	245 000	194 620	5
Kokku põhivara	245 000	412 140	
Kokku varad	310 782	458 735	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	15 000	215 222	6,14
Võlad ja ettemaksed	5 390	6 561	7
Kokku lühiajalised kohustused	20 390	221 783	
Kokku kohustused	20 390	221 783	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 876	2 876	8
Ülekurss	9 906	9 906	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	223 914	190 947	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 440	32 967	
Kokku omakapital	290 392	236 952	
Kokku kohustused ja omakapital	310 782	458 735	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	10 216	8 415	9
Muud äritulud	34 346	54 541	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 756	-2 212	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 241	-997	11
Muud ärikulud	-107	-105	
Kokku ärikasum (-kahjum)	39 458	59 642	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2 575	0	
Intressikulud	0	-29 305	
Muud finantstulud ja -kulud	11 407	2 630	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	53 440	32 967	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 440	32 967	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	39 458	59 642
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-10 733	-52 541
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-15 908	0
Kokku korrigeerimised	-26 641	-52 541
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 600	-8
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 350	4 120
Kokku rahavood äritegevusest	6 867	11 213
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-16 746	-17 257
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	51	3 900
Laekunud dividendid	2 575	2 108
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-14 120	-11 249
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	15 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	15 000	0
Kokku rahavood	7 747	-36
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 159	5 195
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 747	-36
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 906	5 159

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 876	9 906	256	190 947	203 985
Aruandeaasta kasum (kahjum)				32 967	32 967
31.12.2014	2 876	9 906	256	223 914	236 952
Aruandeaasta kasum (kahjum)				53 440	53 440
31.12.2015	2 876	9 906	256	277 354	290 392

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".

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (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	
31.12.2013	31 800	12 800	44 600
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-2 850	-2 850
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-1 200	672	-528
31.12.2014	30 600	10 622	41 222
Kajastatud õiglasest väärtuses	30 600	10 622	41 222
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	9 840	1 516	11 356
31.12.2015	40 440	12 138	52 578
Kajastatud õiglasest väärtuses	40 440	12 138	52 578

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	199	199	
Ostjatelt laekumata arved	199	199	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	99	99	
Kokku nõuded ja ettemaksed	298	298	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	186	186	
Ostjatelt laekumata arved	186	186	
Ettemaksed	28	28	
Tulevaste perioodide kulud	28	28	
Ettemaks kinnisvarainvesteeringu eest	217 520		217 520
Kokku nõuded ja ettemaksed	217 734	214	217 520

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	99	42
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	99	42

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	142 079
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	52 541
31.12.2014	194 620
Ostud ja parendused	234 267
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	10 733
Müügid	-194 620
31.12.2015	245 000

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 216	8 415
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 756	2 212
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	215 000	

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
omaniku laen	15 000	15 000		
Lühiajalised laenud kokku	15 000	15 000		
Laenukohustused kokku	15 000	15 000		

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
omaniku laen	215 222	215 222		
Lühiajalised laenud kokku	215 222	215 222		
Laenukohustused kokku	215 222	215 222		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	292	292
Muud võlad	298	298
Muud viitvõlad	298	298
Saadud ettemaksed	4 800	4 800
Muud saadud ettemaksed	4 800	4 800
Kokku võlad ja ettemaksed	5 390	5 390

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 389	4 389
Maksuvõlad	42	42
Muud võlad	30	30
Muud viitvõlad	30	30
Saadud ettemaksed	2 100	2 100
Muud saadud ettemaksed	2 100	2 100
Kokku võlad ja ettemaksed	6 561	6 561

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 876	2 876
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 216	8 415
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 216	8 415
Kokku müügitulu	10 216	8 415
Müügitulu tegevusalade lõikes		
renditulu	10 216	8 415
Kokku müügitulu	10 216	8 415

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	15 908	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	10 733	52 541
Rendi- ja üüritulu	7 705	2 000
Kokku muud äritulud	34 346	54 541

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	1 241	997
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 241	997

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum väärtpaberite ümberhindlusest	11 407	2 630
Kokku muud finantstulud ja -kulud	11 407	2 630

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 000	215 222
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	120	60

2015	Ostud	Müügid	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		215 000	15 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	720		
2014	Ostud		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	600		

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2016

Osaühing Teet Konsult (registrikood: 11354853) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TEET ROOPALU	Juhatuse liige	25.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	223 914
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 440
Kokku	277 354

Jätta kasum jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	223 914
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 440
Kokku	277 354

Jätta kasum jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10216	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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