

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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 56 805 225

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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 8 Laenukohustused	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Osaühingu peamiseks tegevusalaks oli kinnisvara üürimine. See moodustas 100% ettevõtte käibest.

Juhatuse liikmetele väljamakseid 2013 aastal ei tehtud.

2014 aastal on plaanis jätkata senist tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 195	83 488	2
Finantsinvesteeringud	44 600	83 162	4
Nõuded ja ettemaksed	206	951	3
Kokku käibevara	50 001	167 601	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	200 263	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	142 079	142 079	5
Kokku põhivara	342 342	142 079	
Kokku varad	392 343	309 680	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	125 926	8,13
Võlad ja ettemaksed	2 441	2 620	6
Kokku lühiajalised kohustused	2 441	128 546	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	185 917	0	8,13
Kokku pikaajalised kohustused	185 917	0	
Kokku kohustused	188 358	128 546	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 876	2 876	9
Ülekurs	9 906	9 906	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	168 096	141 620	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 851	26 476	
Kokku omakapital	203 985	181 134	
Kokku kohustused ja omakapital	392 343	309 680	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	8 958	8 208	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 883	-1 861	
Mitmesugused tegevuskulud	-617	-620	11
Muud ärikulud	-119	-105	
Kokku ärikasum (-kahjum)	6 339	5 622	
Muud finantstulud ja -kulud	16 512	20 854	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	22 851	26 476	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 851	26 476	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	6 339	5 622	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	31	-66	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-177	305	
Kokku rahavood äritegevusest	6 193	5 861	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-200 263	0	3
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	27 016	4 474	4
Antud laenud	0	-700	
Antud laenude tagasimaksed	0	3 800	
Laekunud intressid	745	1 661	
Laekunud dividendid	2 139	2 163	
Muud laekumised investeerimistegevusest	2 877	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-167 486	11 398	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	193 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-110 000	-127 600	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	83 000	-127 600	
Kokku rahavood	-78 293	-110 341	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	83 488	193 829	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-78 293	-110 341	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 195	83 488	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 876	9 906	256	141 620	154 658
Aruandeaasta kasum (kahjum)				26 476	26 476
31.12.2012	2 876	9 906	256	168 096	181 134
Aruandeaasta kasum (kahjum)				22 851	22 851
31.12.2013	2 876	9 906	256	190 947	203 985

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 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	5 195	83 488

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	178	178		
Ostjatelt laekumata arved	178	178		
Ettemaksed	28	28		
Tulevaste perioodide kulud	28	28		
Ettemaks kinnisvarainvesteeringu eest	200 263		200 263	
Kokku nõuded ja ettemaksed	200 469	206	200 263	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	210	210		
Ostjatelt laekumata arved	210	210		
Muud nõuded	713	713		
Laenunõuded	700	700		
Intressinõuded	13	13		
Ettemaksed	28	28		
Muud makstud ettemaksed	28	28		
Kokku nõuded ja ettemaksed	951	951		

Lisa 4 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

				Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	
31.12.2011	28 878	31 912	3 701	64 491
Müük müügihinnas või lunastamine			-4 474	-4 474
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	4 002	18 370	773	23 145
31.12.2012	32 880	50 282	0	83 162
Müük müügihinnas või lunastamine		-27 016		-27 016
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-1 080	-10 466		-11 546
31.12.2013	31 800	12 800		44 600

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	142 079
31.12.2012	142 079
31.12.2013	142 079

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	8 958	8 208
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 883	1 861

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	303	303		
Maksuvõlad	108	108		
Muud võlad	30	30		
Muud viitvõlad	30	30		
Saadud ettemaksed	2 000	2 000		
Muud saadud ettemaksed	2 000	2 000		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 441	2 441		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	425	425		
Maksuvõlad	165	165		
Muud võlad	30	30		
Muud viitvõlad	30	30		
Saadud ettemaksed	2 000	2 000		
Muud saadud ettemaksed	2 000	2 000		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 620	2 620		

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	108	165
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	108	165

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
omaniku laen	185 917		185 917	
Pikaajalised laenud kokku	185 917		185 917	
Laenukohustused kokku	185 917		185 917	
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
omaniku laen	125 926	125 926		
Lühiajalised laenud kokku	125 926	125 926		
Laenukohustused kokku	125 926	125 926		

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 876	2 876
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 958	8 208
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 958	8 208
Kokku müügitulu	8 958	8 208
Müügitulu tegevusalade lõikes		
renditulu	8 958	8 208
Kokku müügitulu	8 958	8 208

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	617	620
Kokku mitmesugused tegevuskulud	617	620

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	185 917	125 926

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2014

Osaühing Teet Konsult (registrikood: 11354853) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TEET ROOPALU	Juhatuse liige	05.06.2014
ERIK ROOPALU	Juhatuse liige	10.06.2014
KARIN TIIVEL	Juhatuse liige	10.06.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	168 096
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 851
Kokku	190 947

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	168 096
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 851
Kokku	190 947

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8958	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
E-posti aadress	teet.roopalu@merko.ee