

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Teet Konsult

registrikood: 11354853

tänavatalu nimi, Tuuleveski 22a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10618

telefon: +372 6562570

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

Sisukord

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

Tegevusaruanne

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

Juhatuse liikmetele väljamakseid 2012 aastal ei tehtud.

2013 aastal on plaanis jätkata senist tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhataja deklareerib, et kõik aruandes esitatud andmed on õiged.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	83 488	193 829
Finantsinvesteeringud	83 162	64 491
Nõuded ja ettemaksed	951	4 023
Kokku käibevara	167 601	262 343
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	142 079	142 079
Kokku põhivara	142 079	142 079
Kokku varad	309 680	404 422
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	125 926	247 450
Võlad ja ettemaksed	2 620	2 314
Kokku lühiajalised kohustused	128 546	249 764
Kokku kohustused	128 546	249 764
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 876	2 876
Ülekurss	9 906	9 906
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	141 620	146 858
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 476	-5 238
Kokku omakapital	181 134	154 658
Kokku kohustused ja omakapital	309 680	404 422

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	8 208	7 612
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 861	-1 522
Mitmesugused tegevuskulud	-620	-1 115
Muud ärikulud	-105	-64
Ärikasum (kahjum)	5 622	4 911
Finantstulud ja -kulud	20 854	-10 149
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	26 476	-5 238
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 476	-5 238

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	5 622	4 911
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-66	328
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	305	1 960
Kokku rahavood äritegevusest	5 861	7 199
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	4 474	0
Antud laenud	-700	-3 800
Antud laenude tagasimaksed	3 800	0
Laekunud intressid	1 661	2 249
Laekunud dividendid	2 163	1 718
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11 398	167
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-127 600	-45 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-127 600	-45 000
Kokku rahavood	-110 341	-37 634
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	193 829	231 463
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-110 341	-37 634
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	83 488	193 829

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 876	9 906	256	146 858	159 896
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 876	9 906	256	146 858	159 896
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-5 238	-5 238
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

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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	83 488	3 829
Tähtajalised hoiused	0	190 000
Kokku raha	83 488	193 829

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

				Kokku
	Aksiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	
31.12.2010	37 260	35 485	3 743	76 488
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-8 382	-3 573	-42	-11 997
31.12.2011	28 878	31 912	3 701	64 491
Kajastatud õiglases väärtuses	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

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

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

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	144			
Ostjatelt laekumata arved	144			
Muud nõuded	3 852			
Laenunõuded	3 800			
Intressinõuded	52			
Ettemaksed	27			
Muud makstud ettemaksed	27			
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 023			

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	165	63
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	165	63

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	142 079
31.12.2011	142 079
31.12.2012	142 079

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	8 208	7 612
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 861	1 522

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud 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		
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
omaniku laen	247 450	247 450		
Lühiajalised laenud kokku	247 450	247 450		
Laenukohustused kokku	247 450	247 450		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	221			
Maksuvõlad	63			
Muud võlad	30			
Muud viitvõlad	30			
Saadud ettemaksed	2 000			
Muud saadud ettemaksed	2 000			
Kokku võlad ja ettemaksed	2 314			

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 876	2 876
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 208	7 612
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 208	7 612
Kokku müügitulu	8 208	7 612
Müügitulu tegevusalade lõikes		
renditulu	8 208	7 612
Kokku müügitulu	8 208	7 612

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	620	1 115
Kokku mitmesugused tegevuskulud	620	1 115

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	23 145	-11 997
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	773	-42
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	18 370	-3 573
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	4 002	-8 382
Intressitulud	1 622	2 273
Intressitulu laenudelt	24	24
Muud intressitulud	1 598	2 249
Intressikulud	-6 076	-2 143
Muud intressikulud	-6 076	-2 143
Muud finantstulud ja -kulud	2 163	1 718
Kokku finantstulud ja -kulud	20 854	-10 149

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	125 926	247 450

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2013

Osaühing Teet Konsult (registrikood: 11354853) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN TIIVEL	Juhatuse liige	24.06.2013
TEET ROOPALU	Juhatuse liige	24.06.2013
ERIK ROOPALU	Juhatuse liige	01.07.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	141 620
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 476
Kokku	168 096

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	141 620
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 476
Kokku	168 096

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8208	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