

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ Teroolia

registrikood: 12953320

tänava/talu nimi, Hommiku tn 3
maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihtnumber: 80010

telefon: +372 5033812

e-posti aadress: teroolia@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 7 Laenukohustised	9
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Muud äritulud	10
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 13 Tööjõukulud	11
Lisa 14 Muud ärikulud	11
Lisa 15 Intressikulud	11
Lisa 16 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Oü Teroolia tegeleb kinnisvara haldusega aadressil Hommiku 3, Pärnu linn ja P.Kerese tn.5 Pärnu linnas.

2016.aastal juhatusele tasusid ei makstud.

T.Saidla
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 328	0
Nõuded ja ettemaksed	16 779	0
Kokku käibevarad	22 107	0
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	893 051	0
Materiaalsed põhivarad	15 520	0
Kokku põhivarad	908 571	0
Kokku varad	930 678	0
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	169 065	0
Võlad ja ettemaksed	10 333	0
Kokku lühiajalised kohustised	179 398	0
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	703 852	0
Võlad ja ettemaksed	18 857	0
Kokku pikaajalised kohustised	722 709	0
Kokku kohustised	902 107	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 571	0
Kokku omakapital	28 571	0
Kokku kohustised ja omakapital	930 678	0

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016
Müügitulu	116 052
Muud äritulud	4 465
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-33 346
Mitmesugused tegevuskulud	-20 419
Tööjõukulud	-2 109
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-14 925
Muud ärikulud	-2 976
Ärikasum (kahjum)	46 742
Intressitulud	53
Intressikulud	-18 224
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	28 571
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 571

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ TEROOLIA 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ehitise kasulik tööiga on 50 aastat.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised

Hooned 50 aastat

Rajatised 30aastat

Masinad ja seadmed

Tootmisvahendid 20-30 aastat

Transpordiseadmed 5aastat

Muu materiaalne põhivara

Inventar 5 aastat

Mööbel 5 aastat

Kontoritehnika 2-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eur

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme

meetodist.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016
Arveldusarve pangas	2 680
Kassa	2 648
Kokku raha	5 328

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 456	6 456
Ostjatelt laekumata arved	6 456	6 456
Muud nõuded	10 053	10 053
Laenunõuded	10 000	10 000
Intressinõuded	53	53
Ettemaksed	270	270
Tulevaste perioodide kulud	270	270
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 779	16 779

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016
	Maksuvõlg
Käibemaks	1 142
Üksikisiku tulumaks	22
Kohustuslik kogumispension	6
Töötuskindlustusmaksed	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 179

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Ostud ja parendused	907 690	907 690
Amortisatsioonikulu	-14 639	-14 639
31.12.2016		
Soetusmaksumus	907 690	907 690
Akumuleeritud kulum	-14 639	-14 639
Jääkmaksumus	893 051	893 051

	2016	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	80 292	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	35 759	

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
Ostud ja parendused	2 966	2 966	12 840	12 840	15 806
Amortisatsioonikulu	-286	-286			-286
31.12.2016					
Soetusmaksumus	2 966	2 966	12 840	12 840	15 806
Akumuleeritud kulum	-286	-286			-286
Jääkmaksumus	2 680	2 680	12 840	12 840	15 520

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Rf Grupp Oü	100 000	100 000			3,5%	eur	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	100 000	100 000					
Pikaajalised laenud							
Swedbank Laenuleping 16-015289-JI	660 792	57 565	603 227		2,75%	eur	23.02.2019
Swedbank Investeerimislaen 16-086023-JI	112 125	11 500	100 625		3,0%	eur	12.09.2019
Pikaajalised laenud kokku	772 917	69 065	703 852				
Laenukohustised kokku	872 917	169 065	703 852				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	
Ehitised	893 051	
Kokku	893 051	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	7 557	7 557	
Võlad töövõtjatele	293	293	
Maksuvõlad	1 179	1 179	
Muud võlad	1 304	1 304	
Intressivõlad	1 304	1 304	
Saadud ettemaksed	18 857		18 857
Tulevaste perioodide tulud	18 857		18 857
Kokku võlad ja ettemaksed	29 190	10 333	18 857

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	116 052
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	116 052
Kokku müügitulu	116 052
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Kinnisvara hooldus ja haldus	116 052
Kokku müügitulu	116 052

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 724
Eesti Töötukassa	1 538
Muud	203
Kokku muud äritulud	4 465

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016
Müügi eesmärgil ostetud teenused	4 619
Energia	26 413
Elektrienergia	21 656
Soojusenergia	4 757
Veevarustusteenused	2 314
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	33 346

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016
Mitmesugused bürookulud	3 597
Kommunaalkulud	7 686
Remondi ja ehituskulud	9 084
Kindlustus	52
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 419

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016
Palgakulu	2 055
Sotsiaalmaksud	54
Kokku tööjõukulud	2 109
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:	
Töölepingu alusel töötav isik	1

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016
Muud	2 976
Kokku muud ärikulud	2 976

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2016
Intressikulu laenudelt	18 224
Kokku intressikulud	18 224

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016
	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

OÜ Teroolia (registrikood: 12953320) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARVI SAIDLA	Juhatuse liige	30.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 571
Kokku	28 571
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	28 571
Kokku	28 571

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 571
Kokku	28 571
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	28 571
Kokku	28 571

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	116052	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raivo Salundi	37012094212	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Tarvi Saidla	36709224225	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5033812
E-posti aadress	teroolia@gmail.com