

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ Teroolia

registrikood: 12953320

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

linn: Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihnumber: 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	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud ärikulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

2017.aastal juhatusele tasusid ei makstud.

T.Saidla
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	32 037	5 328
Nõuded ja ettemaksed	7 595	16 779
Kokku käibevarad	39 632	22 107
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	932 898	893 051
Materiaalsed põhivarad	47 824	15 520
Kokku põhivarad	980 722	908 571
Kokku varad	1 020 354	930 678
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	258 500	169 065
Võlad ja ettemaksed	14 226	10 333
Kokku lühiajalised kohustised	272 726	179 398
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	650 492	703 852
Võlad ja ettemaksed	18 857	18 857
Kokku pikaajalised kohustised	669 349	722 709
Kokku kohustised	942 075	902 107
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 571	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 708	28 571
Kokku omakapital	78 279	28 571
Kokku kohustised ja omakapital	1 020 354	930 678

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	141 998	116 052
Muud äritulud	1 022	4 465
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-34 393	-33 346
Mitmesugused tegevuskulud	-8 985	-20 419
Tööjõukulud	-8 407	-2 109
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-20 450	-14 925
Muud ärikulud	-80	-2 976
Ärikasum (kahjum)	70 705	46 742
Intressitulud	1	53
Intressikulud	-20 994	-18 224
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	49 712	28 571
Tulumaks	-4	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 708	28 571

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ TEROOLIA 2017. 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arveldusarve pangas	30 581	2 680
Kassa	1 456	2 648
Kokku raha	32 037	5 328

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 030	7 030
Ostjatelt laekumata arved	7 030	7 030
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20	20
Ettemaksed	545	545
Tulevaste perioodide kulud	545	545
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 595	7 595
	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)

	31.12.2017		31.12.2016
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		2 321	1 142
Üksikisiku tulumaks		95	22
Sotsiaalmaks		252	
Kohustuslik kogumispension		15	6
Töötuskindlustusmaksed		21	9
Ettemaksukonto jääk	20		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20	2 704	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
Ostud ja parendused	60 000	60 000
Amortisatsioonikulu	-20 153	-20 153
31.12.2017		
Soetusmaksumus	967 690	967 690
Akumuleeritud kulum	-34 792	-34 792
Jääkmaksumus	932 898	932 898

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	139 919	80 292
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	44 339	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
Ostud ja parendused			32 600	32 600	32 600
Amortisatsioonikulu	-296	-296			-296
31.12.2017					
Soetusmaksumus	2 966	2 966	45 440	45 440	48 406
Akumuleeritud kulum	-582	-582			-582
Jääkmaksumus	2 384	2 384	45 440	45 440	47 824

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
RF GRUPP OÜ	87 100	87 100			3,5%	eur	31.12.2018
SEAFOOD OÜ	101 100	101 100			3,5%	eur	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	188 200	188 200					
Pikaajalised laenud							
Swedbank Laenuleping 16-015289-JI	603 227	58 800	544 427		2,75%	eur	23.02.2019
Swedbank Investeeringislaen 16-086023-JI	100 625	11 500	89 125		3,0%	eur	12.09.2019
Omanikulaen	16 940		16 940		0%		31.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	720 792	70 300	650 492				
Laenukohustised kokku	908 992	258 500	650 492				

	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 Investeeringislaen 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

	31.12.2017	31.12.2016
Ehitised	932 898	893 051
Kokku	932 898	893 051

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	6 763	6 763	
Võlad töövõtjatele	502	502	
Maksuvõlad	2 704	2 704	
Muud võlad	1 477	1 477	
Muud viitvõlad	1 477	1 477	
Saadud ettemaksed	21 637	2 780	18 857
Tulevaste perioodide tulud	21 637	2 780	18 857
Kokku võlad ja ettemaksed	33 083	14 226	18 857

	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)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	141 998	116 052
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	141 998	116 052
Kokku müügitulu	141 998	116 052
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara hooldus ja haldus	141 998	116 052
Kokku müügitulu	141 998	116 052

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	2 724
Eesti Töötukassa	1 022	1 538
Muud	0	203
Kokku muud äritulud	1 022	4 465

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Müügi eesmärgil ostetud teenused	5 632	4 619
Energia	25 955	26 413
Elektrienergia	20 720	21 656
Soojusenergia	5 235	4 757
Veevarustusteenused	2 806	2 314
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	34 393	33 346

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	1 694	3 597
Kommunaalkulud	2 503	7 686
Remondi ja ehituskulud	3 166	9 084
Kindlustus	1 622	52
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 985	20 419

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	6 454	2 055
Sotsiaalmaksud	1 953	54
Kokku tööjõukulud	8 407	2 109
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	1

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Muud	80	2 976
Kokku muud ärikulud	80	2 976

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	20 994	18 224
Kokku intressikulud	20 994	18 224

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	205 140	10 000

2017	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
SEAFOOD OÜ	101 100	3,5%	eur	31.12.2018
RF GRUPP OÜ	87 100	3,5%	eur	31.12.2018
Omanikulaen	16 940	0%		31.12.2019

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2018

OÜ Teroolia (registrikood: 12953320) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARVI SAIDLA	Juhatuse liige	11.07.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 571
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 708
Kokku	78 279
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	78 279
Kokku	78 279

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 571
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 708
Kokku	78 279
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	78 279
Kokku	78 279

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	141998	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