

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud ärikulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

2018.aastal juhatusele tasusid ei makstud.

T.Saidla
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	949	32 037
Nõuded ja ettemaksed	56 783	7 595
Kokku käibevarad	57 732	39 632
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	911 744	932 898
Materiaalsed põhivarad	106 770	47 824
Kokku põhivarad	1 018 514	980 722
Kokku varad	1 076 246	1 020 354
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	322 650	258 500
Võlad ja ettemaksed	16 624	14 226
Kokku lühiajalised kohustised	339 274	272 726
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	581 701	650 492
Võlad ja ettemaksed	18 858	18 857
Kokku pikaajalised kohustised	600 559	669 349
Kokku kohustised	939 833	942 075
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	0	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	78 279	28 571
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 634	49 708
Kokku omakapital	136 413	78 279
Kokku kohustised ja omakapital	1 076 246	1 020 354

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	146 212	141 998
Muud äritulud	0	1 022
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 652	-34 393
Mitmesugused tegevuskulud	-22 609	-8 985
Tööjõukulud	-10 389	-8 407
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-21 450	-20 450
Muud ärikulud	-78	-80
Ärikasum (kahjum)	76 034	70 705
Intressitulud	0	1
Intressikulud	-20 985	-20 994
Muud finantstulud ja -kulud	604	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	55 653	49 712
Tulumaks	-19	-4
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 634	49 708

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ TEROOLIA 2018. 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

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Materiaalne põhivara	5 aastat

Finantskohustised

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arveldusarve pangas	713	30 581
Sularaha kassas	236	1 456
Kokku raha	949	32 037

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 417	2 417
Ostjatelt laekumata arved	2 417	2 417
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	494	494
Muud nõuded	53 103	53 103
Laenunõuded	52 500	52 500
Intressinõuded	603	603
Ettemaksed	769	769
Tulevaste perioodide kulud	769	769
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 783	56 783
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 300		2 321
Üksikisiku tulumaks		100		95
Sotsiaalmaks		169		252
Kohustuslik kogumispension		6		15
Töötuskindlustusmaksed		20		21
Ettemaksukonto jääk	494		20	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	494	1 595	20	2 704

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-21 154	-21 154
31.12.2018		
Soetusmaksumus	967 690	967 690
Akumuleeritud kulum	-55 946	-55 946
Jääkmaksumus	911 744	911 744

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu		139 919
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud		44 339

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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
Ostud ja parendused			59 242	59 242	59 242
Amortisatsioonikulu	-296	-296			-296
31.12.2018					
Soetusmaksumus	2 966	2 966	104 682	104 682	107 648
Akumuleeritud kulum	-878	-878			-878
Jääkmaksumus	2 088	2 088	104 682	104 682	106 770

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
RF GRUPP OÜ	151 300	151 300			3,5%	eur	31,12,2019
SEAFOOD OÜ	101 050	101 050			3,5%	eur	31,12,2019
Lühiajalised laenud kokku	252 350	252 350					
Pikaajalised laenud							
Swedbank Laenuleping 16-015289-JI	555 736	58 800	496 936		2,75%	eur	31,12,2020
Swedbank Ivesteermislaen 16-086023-JI	77 625	11 500	66 125		3,0%	eur	31,12,2020
Omanikulaen	18 640		18 640		0%	eur	31,12,2020
Pikaajalised laenud kokku	652 001	70 300	581 701				
Laenukohustised kokku	904 351	322 650	581 701				
	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 Ivesteermislaen 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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised	911 743	932 898
Kokku	911 743	932 898

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	8 210	8 210	
Võlad töövõtjatele	948	948	
Maksuvõlad	1 595	1 595	
Muud võlad	3 791	3 791	
Muud viitvõlad	3 791	3 791	
Saadud ettemaksed	20 938	2 080	18 858
Tulevaste perioodide tulud	20 938	2 080	18 858
Kokku võlad ja ettemaksed	35 482	16 624	18 858

	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

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	146 212	141 998
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	146 212	141 998
Kokku müügitulu	146 212	141 998
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara hooldus ja haldus	146 212	141 998
Kokku müügitulu	146 212	141 998

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	1 589	1 694
Ruumide kommunaalkulud	899	1 542
Hooldus ja remondikulud	16 437	3 166
Kindlustus	1 757	1 622
maamaks	979	961
Muud	948	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 609	8 985

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	8 567	6 454
Sotsiaalmaksud	1 822	1 953
Kokku tööjõukulud	10 389	8 407
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	78	19
Muud	0	61
Kokku muud ärikulud	78	80

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	20 985	20 994
Kokku intressikulud	20 985	20 994

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017
	Nõuded	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	52 500	271 040	205 140

2018	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
RF GRUPP OÜ	64 200	3,5%	eur	31.12.2019
Omanikulaen	1 700	0%	eur	31.12.2019

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

OÜ Teroolia (registrikood: 12953320) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARVI SAIDLA	Juhatuse liige	19.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	78 279
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 634
Kokku	133 913
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	133 913
Kokku	133 913

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	78 279
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 634
Kokku	133 913
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	133 913
Kokku	133 913

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	146212	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