

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ Teroolia

registrikood: 12953320

tänava/talu nimi, Hommiku tn 3

maja ja korteri number:

linn: Pärnu 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.

2019.aastal juhatusele tasusid ei makstud.

T.Saidla
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	70 286	949
Nõuded ja ettemaksed	61 370	56 783
Varud	146	0
Kokku käibevarad	131 802	57 732
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	890 590	911 744
Materiaalsed põhivarad	237 838	106 770
Kokku põhivarad	1 128 428	1 018 514
Kokku varad	1 260 230	1 076 246
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	176 988	322 650
Võlad ja ettemaksed	28 026	16 624
Kokku lühiajalised kohustised	205 014	339 274
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	857 532	581 701
Võlad ja ettemaksed	10 838	18 858
Kokku pikaajalised kohustised	868 370	600 559
Kokku kohustised	1 073 384	939 833
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	133 912	78 279
Aruandeaasta kasum (kahjum)	50 434	55 634
Kokku omakapital	186 846	136 413
Kokku kohustised ja omakapital	1 260 230	1 076 246

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	147 418	146 212
Muud äritulud	10 316	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-17 832	-15 652
Mitmesugused tegevuskulud	-27 407	-22 609
Tööjõukulud	-15 626	-10 389
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-21 450	-21 450
Muud ärikulud	-1 413	-78
Ärikasum (kahjum)	74 006	76 034
Intressikulud	-23 572	-20 985
Muud finantstulud ja -kulud	0	604
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	50 434	55 653
Tulumaks	0	-19
Aruandeaasta kasum (kahjum)	50 434	55 634

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ TEROOLIA 2019. 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

Finantskohustised (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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto pangas	70 182	713
Kassa	104	236
Kokku raha	70 286	949

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 267	7 267
Ostjatelt laekumata arved	7 267	7 267
Muud nõuded	54 103	54 103
Laenunõuded	53 500	53 500
Intressinõuded	603	603
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 370	61 370
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 065		1 300
Üksikisiku tulumaks	25		100
Sotsiaalmaks	44		169
Kohustuslik kogumispension	9		6
Töötuskindlustusmaksed	11		20
Ettemaksukonto jääk		494	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 154	494	1 595

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu	-21 154	-21 154
31.12.2019		
Soetusmaksumus	967 690	967 690
Akumuleeritud kulum	-77 100	-77 100
Jääkmaksumus	890 590	890 590

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Ettemaksed	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	2 966	45 440	48 406
Akumuleeritud kulum	-582		-582
Jääkmaksumus	2 384	45 440	47 824
Ostud ja parendused		59 242	59 242
Amortisatsioonikulu	-296		-296
31.12.2018			
Soetusmaksumus	2 966	104 682	107 648
Akumuleeritud kulum	-878		-878
Jääkmaksumus	2 088	104 682	106 770
Ostud ja parendused		131 365	131 365
Amortisatsioonikulu	-297		-297
31.12.2019			
Soetusmaksumus	2 966	236 047	239 013
Akumuleeritud kulum	-1 175		-1 175
Jääkmaksumus	1 791	236 047	237 838

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
RF GRUPP OÜ	8 000	8 000			3,5%	eur	31,12,2020
SEAFOOD OÜ	101 050	101 050			3,5%	eur	31,12,2020
Lühiajalised laenud kokku	109 050	109 050					
Pikaajalised laenud							
RF GRUPP OÜ	273 800		273 800		3,5%	eur	31,12,2025
Swedbank Laenuleping 16-015289-JI	494 965	56 348	438 617		2,75%	eur	12,09,2024
Swedbank Ivesteerimislaen 16-086023-JI	66 035	11 590	54 445		3,0%	eur	30.11.2024
Omanikulaen	20 670		20 670				31.12.2025
Swedbank Laenuleping 19-127443-JI	70 000		70 000		3,25%		30,11,2024
Pikaajalised laenud kokku	925 470	67 938	857 532				
Laenukohustised kokku	1 034 520	176 988	857 532				
	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 Ivesteerimislaen 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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	890 590	911 743
Kokku	890 590	911 743

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	14 994	14 994	
Võlad töövõtjatele	408	408	
Maksuvõlad	1 154	1 154	
Muud võlad	22 308	11 470	10 838
Intressivõlad	8 580	8 580	
Muud viitvõlad	13 728	2 890	10 838
Kokku võlad ja ettemaksed	38 864	28 026	10 838

	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

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	147 418	146 212
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	147 418	146 212
Kokku müügitulu	147 418	146 212
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldamisega seotud tulud	147 418	146 212
Kokku müügitulu	147 418	146 212

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	3 067	1 589
Ruumide hooldus ja valvekulud	1 099	899
Ruumide jooksva remondi kulud	18 623	16 437
Varakindlustus	1 954	1 757
Maamaks	979	979
Muud	1 685	948
Kokku mitmesugused tegevuskulud	27 407	22 609

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	11 733	8 567
Sotsiaalmaksud	3 892	1 822
Kokku tööjõukulud	15 625	10 389
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	2

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	3	78
Muud	1 410	0
Kokku muud ärikulud	1 413	78

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	23 572	20 985
Kokku intressikulud	23 572	20 985

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	53 500	382 850	52 500	271 040

Laenud

2019	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	130 500	3,5%	eur	31,12,2025
Omanikulaen	2 030			31,12,2025

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.10.2020

OÜ Teroolia (registrikood: 12953320) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARVI SAIDLA	Juhatuse liige	30.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	133 912
Aruandeaasta kasum (kahjum)	50 434
Kokku	184 346
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	184 346
Kokku	184 346

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	133 912
Aruandeaasta kasum (kahjum)	50 434
Kokku	184 346
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	184 346
Kokku	184 346

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	147418	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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