

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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

postisihthnumber: 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 tegeles 2020.aastal kinnisvara haldusega aadressil Hommiku 3, Pärnu linn ja P.Kerese tn.5 Pärnu linnas.

2020.aastal juhatusele tasusid ei makstud.

T.Saidla
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	678 827	70 286	2
Nõuded ja ettemaksed	43 759	61 370	3,4
Varud	3	146	
Kokku käibevarad	722 589	131 802	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	653 284	890 590	5
Materiaalsed põhivarad	1 494	237 838	6
Kokku põhivarad	654 778	1 128 428	
Kokku varad	1 377 367	1 260 230	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 458	176 988	7
Võlad ja ettemaksed	16 918	28 026	4,8
Kokku lühiajalised kohustised	29 376	205 014	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	684 979	857 532	7
Võlad ja ettemaksed	10 838	10 838	8
Kokku pikaajalised kohustised	695 817	868 370	
Kokku kohustised	725 193	1 073 384	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	184 346	133 912	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	465 328	50 434	
Kokku omakapital	652 174	186 846	
Kokku kohustised ja omakapital	1 377 367	1 260 230	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	100 106	147 418	9
Muud äritulud	482 315	10 316	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-17 905	-17 832	
Mitmesugused tegevuskulud	-35 088	-27 407	10
Tööjõukulud	-7 889	-15 626	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-31 121	-21 450	
Muud ärikulud	-8 427	-1 413	12
Ärikasum (kahjum)	481 991	74 006	
Intressikulud	-16 667	-23 572	13
Muud finantstulud ja -kulud	4	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	465 328	50 434	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	465 328	50 434	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ TEROOLIA 2020. 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 õiglates 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto pangas	678 036	70 182
Sularaha kassas	791	104
Kokku raha	678 827	70 286

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 690	6 690
Ostjatelt laekumata arved	6 690	6 690
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 966	1 966
Muud nõuded	35 103	35 103
Laenunõuded	34 500	34 500
Intressinõuded	603	603
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 759	43 759
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks			1 065
Üksikisiku tulumaks		61	25
Sotsiaalmaks		102	44
Kohustuslik kogumispension		6	9
Töötuskindlustusmaksed		15	11
Ettemaksukonto jääk	1 966		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 966	184	1 154

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Ostud ja parendused	432 588	432 588
Müügid	-639 069	-639 069
Amortisatsioonikulu	-30 825	-30 825
31.12.2020		
Soetusmaksumus	692 823	692 823
Akumuleeritud kulum	-39 539	-39 539
Jääkmaksumus	653 284	653 284

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Ettemaksed	
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
Ostud ja parendused		17 441	17 441
Amortisatsioonikulu	-297		-297
Ümberliigitamised		-253 488	-253 488
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega		-222 588	-222 588
Muud ümberliigitamised		-30 900	-30 900
31.12.2020			
Soetusmaksumus	2 966	0	2 966
Akumuleeritud kulum	-1 472	0	-1 472
Jääkmaksumus	1 494	0	1 494

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEAFOOD OÜ	101 050		101 050		2%	eur	31.12.2025
RF GRUPP OÜ	443 800		443 800		3,5%	eur	31.12.2025
Omanikulaen	20 670		20 670		0%	eur	31.12.2025
Swedbank Laenuleping 16-086023-JI	65 035	12 458	52 577		3%	eur	30.11.2024
Swedbank Laenuleping 19-127443-JI	66 882		66 882		3,25%	eur	30.11.2024
Pikaajalised laenud kokku	697 437	12 458	684 979				
Laenukohustised kokku	697 437	12 458	684 979				
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud 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 Ivesteermislaen 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				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	6 530	6 530	
Võlad töövõtjatele	306	306	
Maksuvõlad	184	184	
Muud võlad	20 736	9 898	10 838
Muud viitvõlad	20 736	9 898	10 838
Kokku võlad ja ettemaksed	27 756	16 918	10 838

	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

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	100 106	147 418
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	100 106	147 418
Kokku müügitulu	100 106	147 418
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldus	100 106	147 418
Kokku müügitulu	100 106	147 418

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	947	3 067
Ruumide hooldus ja valvekulud	1 813	1 099
Ruumide jooksva remondi kulud	22 920	18 623
Varakindlustus	2 569	1 954
Maamaks	979	979
Muud	5 860	1 685
Kokku mitmesugused tegevuskulud	35 088	27 407

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	7 008	11 733
Sotsiaalmaksud	881	3 892
Kokku tööjõukulud	7 889	15 625
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	4	3
Muud	8 423	1 410
Kokku muud ärikulud	8 427	1 413

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	16 667	23 572
Kokku intressikulud	16 667	23 572

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	34 500	574 100	53 500	413 140

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
RF GRUPP OÜ	195 000	33 000	3,5%	eur	31,12,2025

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

OÜ Teroolia (registrikood: 12953320) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARVI SAIDLA	Juhatuse liige	30.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	184 346
Aruandeaasta kasum (kahjum)	465 328
Kokku	649 674
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	649 674
Kokku	649 674

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	184 346
Aruandeaasta kasum (kahjum)	465 328
Kokku	649 674
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	649 674
Kokku	649 674

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	100106	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