

OÜ Termiks Grupp

2008. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Jaama 3
	Keila
	76605 Harjumaa
Äriregistri nr.	10943613
Telefon:	+372 6099 738
Faks:	+372 6099 758
E-mail:	info@termiks-grupp.ee
Interneti koduleht:	www.termiks-grupp.ee
Audiitor:	-----
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2008 – 31.12.2008

SISUKORD

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Termiks Grupp on kasvanud välja endise N-liidu aegsest vaba-riiklikust seadistustööde valitsuse energeetika osakonnast. Tänu aastakümnetepikkusele töökogemusele omame litsentse/ pädevusi/tunnistusi nii katlamajade (õli, gaas ja biokütus) ja kütte-süsteemide ning -võrkude projekteerimises, ehitamises kui ka kasutamise järelvaatajana. Peale selle pakume ka väli- ja sise-gaasivarustussüsteemide projekteerimist, ehitust, remonti, hooldust ja järelvaataja teenust kuni 16 barini. Veel teostame kütte- ja aurutorustike ning eelisoleeritud kaugküttetorustike ehitust.

Termiks Grupp OÜ peamiseks tegevusalaks on katlamajade, soojasõlmede ja küttesüsteemide seadmete ja materjalide müük, projekteerimine, paigaldus.

Lisaks tegeletakse ka gaasitöödega, keevitustöödega, elektri-ja automaatikatöödega ning välitrasside rajamisega.

OÜ Termiks Grupp andis tööd 2008 aastal 2 töötajale. Põhiliselt tegeletakse peatöövõtuga ja teenustööd ostetakse sisse.

Juriidiline aadress:	Jaama 3
	76605 Keila
	Harjumaa
Äriregistri nr.	10943613
Telefon:	+372 6099 738
Faks:	+372 6099 758
E-mail:	info@termiks-grupp.ee
Audiitor:	Ei ole audiitorkohustust

TEGEVUSARUANNE

Aruandeaasta peamiseks tegevusvaldkondadeks olid tähtsuse järgi:

- 1) [Katlamajad](#) (peamiselt uute, aga ka kasutatud seadmete müük (sh. konteinerkatlamajad, projekteerimine, rajamine, automatiseerimine, saastearvutused, veeanalüüsid, katelde uuringud, eelkollete remont, järelvaataja teenus, soojustehn. konsultatsioonid)
- 2) [Soojasõlmed](#) (seadmete müük, projekteerimine, ehitamine, renoveerimine, remonttööd, happepesu, automatiseerimine, konsultatsioonid)
- 3) [Küttesüsteemid](#) (radiaator/põranda/õhkküttesüsteemide ehitamine ja projekteerimine, seadmete müük, renoveerimine, tasakaalustamine, automatiseerimine, remonttööd, survepesu, konsultatsioonid)
- 4) [Gaasitööd](#) (väli- ja sisegaasiprojektide ehitamine, maagaasiseadmete paigaldamine, gaasisõlmede ehitus, hooldus, seadistus, renoveerimine, sisegaasisüsteemide kontroll, järelvaataja teenus, konsultatsioon)
- 5) [Kaugküttetrassid](#) (projekteerimine, rajamine, tehn. järelvalve, jätkutööde teostamine)
- 6) [Keevitustööd](#) (plast- ja terasgaasitorustikud, survetorustikud ja –seadmed, auru- ja kuumaveetorustikud, metallkonstruktsioonid)
- 7) [Elektri- ja automaatikatööd](#) (projekteerimine, ehitus, käitamine, elektrimõõtmised)

Järgmisel või järgmistel aruandeperioodidel üritatakse äripind Tallinnas kas ära müüa või anda rendile, aruandeaastal olid need ruumid passiivses müügis.

Tulevikus on plaanis investeerida transpordivahenditesse, ehk masinaparki uuendada.

Seda tehti ka 2008.majandusaastal.

Majandusaastal valmis angaar-ladu Harjumaal. Järgmisel aruandeaastal täiendatakse angaari ehitust sõltuvalt omavahendite olemasolust.

Aruandeaastal suurendati osakapitali 300 000 kroonile, refinantseeriti võetud laenusid ja soetati lisaruumid kontorile Keilas, kinnisvara soetuse näol.

Juhtkonnale on väljamakstud aruandeaastal töötasusid 114 000 krooni, teisi tasusid juhtkonnale makstud ja arvestatud ei ole.

Töötajatele on väljamakstud töötasusid aruandeaastal 42 000 krooni, muid tasusid arvestatud ja makstud ei ole. Aruandeaastal töötas Termiks Grupp OÜ-s 2 töolist ja 2 juhatuse liiget..

Majanduse- ja Kommunikatsiooni Ministeeriumi Majandus Tegevuse Registris on registreeritud järgmised tegevusalad:

EL10943613-0001	Elektritööd
EH10943613-0001	Ehitamine
EP10943613-0001	Projekteerimine
TST000008	Surveseadmetööd
TGT000041	Gaasitööd
TGP000028	Gaasipaigaldise ehitamine

KTE009883	Teenindus
EPE000459	Ehitusprojektide ekspertiiside tegemine (2008)
EEO001793	Omanikujärelvalve (2008)
EEJ001836	Ehitusjuhtimine (2008)

Peamised suhtarvud:

	2008	2007	2006			
Käibe kasv	15,4%	5,2%	75%			
Kasumi kasv	44,8%	-19,3%	227%			
Puhasrentaablus		18,7%	14,7%	18%		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja			1,7 korda	1,7 korda	14 korda	
ROA	22,9%	20,5%	27%			
ROE	30,0%	30,2%	50%			

-

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 3 kuni 22 toodud OÜ Termiks Grupp 2008. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Termiks Grupp on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

.....
Juhatusesimees

[Taimar Tensbek](#)

.....
Juhatuseliige

[Aivar Tensbek](#)

.....
Juhatuseliige

[Riho Tensbek](#)

Keila, 01 Juuni 2009

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.200 8	31.12.200 7	31.12.200 6
VARAD				
Käibevara				
Raha	2	145 953	85 950	443 066
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3; 17	0	0	70 000
Nõuded ja ettemaksed				
<i>Nõuded ostjate vastu</i>	4	190 094	297 867	270 838
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>		0	0	0
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>	4	0	-133 991	-74 650
<i>Ettemaksed teenuste eest</i>		0	0	0
Varud	6	567 864	555 677	0
Käibevara kokku		903 911	805 503	709 254
Põhivara				
Pikaajalised finantsinvesteeringud		0	0	0
Kinnisvarainvesteeringud		0	0	0
Materiaalne põhivara	7	3 812 593	2 588 155	2 292 781
Immateriaalne põhivara			0	0
Põhivara kokku	7	3 812 593	2 588 155	2 292 781
VARAD KOKKU		4 716 504	3 393 658	3 002 035
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused krediitiasutustelt	8; 9	127 944	122 915	211 846
Võlad ja ettemaksed				
<i>Võlad tarnijatele</i>	17	222 883	411 668	385 587
<i>Võlad töövõtjatele</i>		0	0	0
<i>Maksuvõlad</i>	5	-17 280	-51 147	-12 315
<i>Muud võlad</i>		191 833	0	0
<i>Saadud ettemaksed</i>			0	0
Lühiajalised kohustused kokku		525 379	483 436	585 118
Pikaajalised kohustused				
Pikaajalised laenukohustused	9; 14	560 573	279 237	402 152
Muud pikaajalised võlad	17	19 400	364 031	344 631
Pikaajalised kohustused kokku		579 973	643 268	746 783
KOHUSTUSED KOKKU		1 105 352	1 126 704	1 331 901
Osakapital	10	300 000	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000	4 000
Muud reservid		0	0	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum <i>(-kahjum)</i>		2 222 954	1 624 111	764 126
Aruandeaasta kasum <i>(-kahjum)</i>		1 084 197	598 842	862 007
OMAKAPITAL KOKKU		3 611 151	2 266 954	1 670 133
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		4 716 504	3 393 658	3 002 035

Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007	2006
Müügitulu	11;17	5 802 326	4 906 930	4 556 030
Muud äritulud	12	35 236	102 275	78 328
Ärikulud:				
Kaubad, materjal ja teenused	13	2 965 678	2 711 156	2 583 446
Mitmesugused tegevuskulud	16	1 116 800	1 026 415	860 449
Tööjõu kulud				
Palgakulu		194 756	214 543	70 033
Sotsiaalmaks		69 005	74 580	9 088
Tööjõu kulud kokku		263 761	289 123	79 121
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7	238 049	222 921	191 924
Muud ärikulud	16	91 865	107 313	33 753
Ärikasum(-kahjum)		1 161 409	652 277	885 665
Finantstulud ja -kulud				
Intressikulud		-77 511	-56 140	-30 693
Muud finantstulud		300	2 705	7 035
Finantstulud ja -kulud kokku		-77 211	-53 435	-23 658
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist		1 084 197	598 842	862 007
Tulumaks		0	0	0
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)		1 084 197	598 842	862 007

Rahavoogude aruanne [kaudmeetodil, alustades ärikasumist]
(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007	2006
Rahavood äritegevusest				
Ärikasum (-kahjum)		1 161 409	652 277	885 665
<u>Korrigeerimised:</u>				
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7	238 049	222 921	191 924
Kasum/kahjum (-/+) põhivara müügist ja mahakandmisest	7;15	-56 466	5 127	16 952
Kasum/kahjum (-/+) kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest		0	0	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		107 773	32 312	194 173
Varude muutus	6	-12 187	-555 677	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-439 583	-224 597	-101 590
Makstud intressid		-77 494	-56 140	-30 693
Kahjum valuutakursi muutusest		-17	0	0
Makstud ettevõtte tulumaks		0	0	0
Kokku rahavood äritegevusest		921 484	76 223	1 156 431
Rahavood investeerimistegevusest				
Materiaalse põhivara soetus	7	-1 496 487	-614 099	-1 205 455
Materiaalse põhivara müük	7;15	90 466	90 678	0
Antud laenud		0		-70 000
Antud laenude tagasimaksed		0	70 000	0
Saadud intressid		300	681	7 035
Saadud dividendid		0	0	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-1 405 721	-451 740	-1268 420
Rahavood finantseerimistegevusest				
Saadud laenud	9	430 000	19 400	623 131
Saadud laenude tagasimaksed	9	-143 635		-84 097
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed		0		-181 552
Osade emiteerimine	10	260 000	0	0
Makstud dividendid		0	0	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		546 365	-19 400	357 482
Rahavood kokku	2	62 127	-357 116	245 493
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	83 826	443 066	197 573

Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2006	40 000	0	0	4 000		1 624 111	1 668 111
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	0	0	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	0	598 842	598 842
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	0	0	4000		2 222 953	2 266 954
Osade emiteerimine	260 000	0	0	0	0	0	260 000
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	0	0	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	0	1 084 197	1 084 197
Saldo seisuga 31.12.2008	300 000	0	0	4 000	0	3 307 151	3 611 151

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Termiks Grupp 2008 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Käesolevas aruandes on arvestatud, 31.12.2008 muudetud, uute Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit). Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajaliste finantsinvesteeringute kajastamisel kasutatakse väärtuspäeva meetodit.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar-ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse, kajastatakse korregeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses. [*Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind.*]

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade

õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis [*/ kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruande*].

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 3-10% aastas.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.]

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 krooni. [*Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000. krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku varana (varude koosseisus) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.*]

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud

vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muud hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

• Ehitised ja rajatised	2-5%
• Tootmiseseadmed	10-20%
• Muud masinad ja seadmed	15-30%
• Muu inventar ja IT seadmed	30-40%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel “müügiototel põhivaraks”. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78, ning kuni 31.12.2006 maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korregeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2 Raha

	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	3 181	6 927	18 865
Pangakontod	142 772	79 023	424 201
Raha kokku	145 953	85 950	443 066

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajalised finantsinvesteeringud			
Antud juriidilistele isikutele laenud	0	0	70 000
Võlakirjad (kauplemiseesmärgil soetatud)	0	0	0
Fondiosakud	0	0	0
Lühiajalised finantsinvesteeringud kokku	0	0	70 000

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	190 094	297 867	270 838
<i>s.h Ostjatelt laekumata arved</i>	<i>188 147</i>	<i>295 920</i>	<i>268 891</i>
<i>Ebatõenäoliselt laekuvad arved</i>	<i>1 947</i>	<i>1 947</i>	<i>1 947</i>
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	0
Muud lühiajalised nõuded	0	-133 991	-74 650
<i>Intressid</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Dividendid</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Muud viitlaekumised</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Muud nõuded</i>	<i>0</i>	<i>-133 991</i>	<i>-74 650</i>
Ettemaksed teenuste eest	0	0	0
Nõuded ja ettemaksed kokku	190 094	163 876	196 188

Lisa 5 Maksud

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	0	0	0
Käibemaks	17 280	0	51 126	0	12 294	0
Üksikisiku tulumaks	0	0	1	0	1	0
Sotsiaalmaks	0	0	0	0	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	0	20	0	20	0
Töötuskindlustusmaks	0	0	0	0	0	0
Kokku	17 280	0	51 147	0	12 315	0

Lisa 6 Varud

Varude on mõistetud arvel olevad Müügiks ostetud kaubad.

Ettevõtte ei ole varusid kolmandate osapoolte käes vastutaval hoiul.
Ettevõtte ei ole võtnud vastutavale hoiule kaupa.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005					
Soetusmaksumus	0	270 000	1 132 408	3 834	1 406 242
Akumuleeritud kulum	0	0	-126 992	0	0
Jääkmaksumus	0	270 000	1 005 416	3 834	1 279 251
2006. a toimunud muutused					
Ostud ja parendused perioodi jooksul	0	412 500	803 399	6 507	1 222 406
Mahakantud	0	0	-16 952	0	-16 952
Ümberklassifitseerimine müügiootel varaks	0	0	0	0	0
Müük	0	0	0	0	0
Amortisatsioonikulu	0	0	-191 924	0	-191 924
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	0	0	0
Saldo seisuga 31.12.2006					
Soetusmaksumus	0	682 500	1 599 939	10 342	2 292 781
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus 31.12.2006		682 500	1 599 939	10 342	2 292 781
2007. a toimunud muutused					
Ostud ja parendused perioodi jooksul	0	70 000	542 405	1 694	614 099
Mahakantud	0	0	-5 127	0	-5 127
Müük	0	0	-90 678	0	-90 678

Amortisatsioonikulu	0	0	-222 921	0	-222 921
Jääkmaksumus 31.12.2007		752 500	1 823 618	12 036	2 588 155
2008.a toimunud muutused					
Ostud ja parendused perioodi jooksul	0	1 361 498	191 455	0	1 552 953
Mahakantud	0	0	0	0	0
Müük	0	0	-90 466	0	-90 466
Amortisatsioonikulu	0	0	-238 049	0	-238 049
Jääkmaksumus 31.12.2008		2 113 998	1 686 558	12 036	3 812 593

Lisa 8 Kasutusrent

OÜ Termiks Grupp on võtnud kasutusrendile 3 transpordivahendit.

	2008	2007	2006
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	237 979	71 405	65 141
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed mittekatkestatavatest rendilepingutest:	397 744	240 722	165 094
<i>s.h kuni 1 aasta</i>	0	0	0
<i>1-5 aastat</i>	397 744	240 722	165 094
<i>üle 5 aasta</i>	0	0	0

Liising (kasutusrendi)leping on sõlmitud AS Hansa Liisingu üldtingimuste alusel.

Lisa 9 Laenukohustused

		Tagasi maksta				
	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Tagasimaks e tähtaeg	Intressi-määr
Pikaajalised pangalaenu						
<i>s.h. I Kinnisvara</i>	257 833	33 908	223 925		18.12.2014	Euribor + 4,5%
<i>II Kinnisvara</i>	68 223	14 895	53 328		07.01.2013	Euribor + 2,5 %
<i>III Kinnisvara</i>	362 461	79 141	283 320		07.01.2013	Euribor + 2,5%
Kokku	688 517	127 944	560 573	0		

		Tagasi maksta				
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Tagasimaks e tähtaeg	Intressi- määr
Pangalaenu	402 050	122 915	204 392	109 019		
<i>s.h I Kinnisvara</i>	313 411	34 276	204 392	109 019	18.12.2014	4,5 %
<i>II Kinnisvara</i>	80 977	80 977	0	0	26.10.2008	5,0%
<i>Kapitalirendikohustused</i>	7 662	7 662	0	0	15.01.2008	5,5 %
Kokku	402 050	122 915	204 392	109 019		

		<i>Tagasi maksta</i>				
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Pikaajalised pangalaenud	613 998	211 846	245 144	157 008		
<i>s.h I Kinnisvara</i>	345 000	31 640	164 065	157 008	18.12.2014	4,5 %
<i>II Kinnisvara</i>	172 070	90 940	73 417	0	26.10.2008	5,0%
<i>Kapitalirendikohustused</i>	96 928	89 266	7 662	0	15.01.2008	5,5 %
Kokku	613 998	211 846	245 144	157 008		

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides.

Lisa 10 Osakapital

	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	300 000	40 000	40 000
Osade arv (tk)	3 000	4 00	4 00
Osade nimiväärtus (kroonides)	100	100	100

2008 aastal ei makstud osanikele välja dividende. Sama oli ka 2007 ja 2006 aastal.

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2008 moodustas 2 222 954 (31. detsember 2007: 1 624 111; 31. detsember 2006: 764 126) krooni ja aruandeaasta puhaskasum oli 1 084 197 (31. detsember 2007: 598 842; 31. detsember 2006: 862 007) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2009 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstavalt summalt. Eraldist ei moodustata, kuid avaldatakse informatsiooni, et bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 2 428 035 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 879 116 krooni.

Lisa 11 Müügitulu

OÜ Termiks Grupp müügitulu oli 100 % Eesti Vabariigist. Sama oli ka 2007 ja 2006 aastal.

OÜ Termiks Grupp müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

EMTAK-i kood ja tegevus	2008	2007	2006
43221 – Kütteseadmete paigaldus	726 705	511 677	1 139 343
33111 – Tööstuslike keskküttesüsteemide hooldus ja remont	1 695 644	1 193 913	
47991 – Jaemüük väljaspool kauplusi	3 222 305	3 057 676	3 332 474
Transport	157 672	143 664	84 213
Kokku	5 802 326	4 906 930	4 556 030

Lisa 12 Muud äritulud

	2008	2007	2006
Erakorralised tulud	1 236		78 327
Saadud leppetrahvid		11 651	
Põhivara müük	34 000	90 678	
Valuutakursi muutus		-54	1
Muud äritulud kokku	35 236	102 275	78 328

Lisa 13 Kaubad, materjal ja teenused

	2008	2007	2006
Seadmed ja materjalid müügiks	2 263 422	2 102 932	1 984 057
Materjalide ja seadmete kulu kauplusesse	563	876	0
Transpordivahendite ülalpidamisega seotud kulud	249 312	261 848	308 648
Transpordivahendite küte	258 318	215 036	178 665
Remondimaterjalid ja tööriistad	61 564	88 542	93 839
Tellitud kopatööd	38 285	0	0
Elekter	80 266	31 482	13 279
Kulutused kommunaalteenustele	13 948	10 440	4 958
Kaubad, materjal ja teenused kokku	2 965 678	2 711 156	2 583 446

Lisa 14 Laenude tagatised ja panditud varad

OÜ Termiks Grupp poolt saadud laenude 31. detsembri 2007 seisuga 402 152 krooni tagatiseks on panditud järgmised varad:

1. hüpoteek ettevõtte Tallinnas asuvale kinnistule, mille raamatupidamisväärtus oli seisuga 31.12.2008 seisuga 270 000 krooni, turuväärtus on kindlasti kõrgem;
2. hüpoteek ettevõtte Keilas asuvale kinnistule, mille raamatupidamisväärtus oli 31.12.2008 seisuga 412 500 krooni, turuväärtus võib olla sama väärtusega.
3. hüpoteek ettevõtte Keilas asuvale kinnistule, mille raamatupidamisväärtus oli 31.12.2008 seisuga 500 000 krooni, turuväärtus võib olla sama väärtusega.

Lisa 15 Muud ärikulud

	2008	2007	2006
Mahakantud põhivara	34 000	90 678	16 952
Kahjum valuutakursist	384	144	172
Muud ärikulud	504	8 470	1 000
Kahjum põhivara müügist	56 466	5 127	0
Makstud leppetrahvid	486	480	0
Maksuviivised	15	2 411	0
Ümardamine	10	3	3
Erakorralised kulud	0	0	15626
Muud ärikulud kokku	91 865	107 313	33 753

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

	2008	2007	2006
Kasutusrent	243 406	67 499	65 141
Seadmete rendi kulu	0	8 032	13 706
Reklaamtegevuse kulu	26 593	17 920	22 951
Kulutused sidele	53 314	62 095	58 588
Tellitud teenustööd	418 191	562 720	308 886
Pangateenused	14 274	6 332	10 941
Remondikulud	600	613	0
Koolitus-konsultatsioonikulud	15 591	18 995	38 033
Konsultatsioonikulud	3 195	3 100	0
Kantseleikulud	136 868	190 450	241 954
Lootusetud debitoorsed võlad	0	0	4 680
Muud tegevuskulud	66 907	2 177	1 937
Kulutused postile	0	1 150	0
Kulutused tellitud transpordile	75 692	24 303	0
Riigilõivud	2 370	107	9 375
Lähetuskulud	0	0	47 178
Kindlustuskulud	59 799	61 022	37 078
Muud tegevuskulud kokku	1 116 800	1 026 415	860 449

Lisa 17 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Termiks Grupp aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

a. tegevjuhtkond (nendega seotud juriidilised isikud);

OÜ Termiks Grupp on 2008. a mütnud (kaubad edasimüügiks) oma kaupu ja saanud pikaajalist laenu järgmistele seotud osapooltele:

	2008		2007		2006	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted						
Kaupade ost-müük kokku	2 441	777 052	29 990	369 381	0	1 672 991
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted						
Teenuste ost-müük kokku	91 940	0	239 953	0	0	0

Aruandeperioodil on juhatuse liikmetele arvestatud töötasusid kokku summas 154 396 krooni. krooni (2007.a 109 287 krooni ja 2006.a 100 343 krooni).

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2006
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted			
Lühiajalised nõuded kokku	9 440	12 946	70 000
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted			
Pikaajalised nõuded kokku	0	0	0
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted			
Lühiajalised kohustused kokku	0	32 011	0
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted			
Pikaajalised kohustused kokku	19 400	19 4000	0

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Termiks Grupp juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2008. aasta puhaskasum ja eelnevate perioodide jaotamata kasum järgmiselt.

Kuna aruandeaastal suurendati osakapitali, siis määrati, et kohustusliku reservkapitali lisada jaotamata kasumist 26 000 krooni. Kohustusliku reservkapitali väärtuseks saab 30 000 krooni, et tagada miinimumnõuded.

Jaotamata kasumi väärtuseks jääb 3 281 151 krooni.

Kohustusliku reservkapitali väärtuseks 30 000 krooni.

Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

OÜ Termiks Grupp 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 01. Juuni 2009

otsusega, allkirjastamine *01. Juuni 2009*:

.....
Juhatuse esimees
Taimar Tensbek

.....
Juhatuse liige
Aivar Tensbek

.....
Juhatuse liige
Riho Tensbek

Osanikud 01.01.2008 – 31.12.2008 OÜ Termiks Grupp:

Taimar Tensbek:

Aadress: Männituka talu, Veskiküla küla, Vasalemma vald, Harjumaa

Isikukood: 37508090298

Osade nimiväärtused: 1000 osa ja ühe osa väärtus on 100 krooni, kokku 100 000 krooni.

Aivar Tensbek:

Aadress: Murumäe 29, Juuliku küla, Saku vald, Harjumaa

Isikukood: 38303230294

Osade nimiväärtused: 1000 osa ja ühe osa väärtus on 100 krooni, kokku 100 000 krooni.

Riho Tensbek:

Aadress: Murumäe 29, Juuliku küla, Saku vald, Harjumaa

Isikukood: 34910010332

Osade nimiväärtused: 1000 osa ja ühe osa väärtus on 100 krooni, kokku 100 000 krooni

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10943613	Osaühing Termiks Grupp	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	taimar@termiks-grupp.ee
Telefon	+372 6099738

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Riho Tensbek	34910010332	Õismäe tee 45-80, Tallinn	100000
Taimar Tensbek	37508090298	Vasalemma vald, Harjumaa	100000
Aivar Tensbek	38303230294	Saku vald, Harjumaa	100000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Metalltoodete remont	33111	1695644	29.22	Jah
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	3222305	55.53	Ei
Kütte-, ventilatsiooni- ja kliimaseadmete paigaldus	43221	726705	12.52	Ei

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing Termiks Grupp (registrikood: 10943613) 01.01.2008 - 31.12.2008
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Aivar Tensbek (Juhatuse liige) - kinnitanud 05.06.2009