

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: TERAMO OÜ

registrikood: 10915686

tänavatalu nimi,  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Vahi küla

vald: Tartu vald

postisihtnumber: 60511

maakond: Tartu maakond

telefon: +372 56233388

faks:

e-posti aadress: [teramo@hot.ee](mailto:teramo@hot.ee)

veebilehe aadress:

# Sisukord

|                                                    |           |
|----------------------------------------------------|-----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>                       | <b>1</b>  |
| <b>Sisukord</b>                                    | <b>2</b>  |
| <b>Tegevusaruanne</b>                              | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                | <b>4</b>  |
| <b>Bilanss</b>                                     | <b>4</b>  |
| <b>Kasumiaruanne</b>                               | <b>5</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                         | <b>6</b>  |
| <b>Omakapitali muutuste aruanne</b>                | <b>7</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>          | <b>8</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>                   | <b>8</b>  |
| <b>Lisa 2 Raha</b>                                 | <b>10</b> |
| <b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>                 | <b>10</b> |
| <b>Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>     | <b>10</b> |
| <b>Lisa 5 Muud nõuded</b>                          | <b>11</b> |
| <b>Lisa 6 Varud</b>                                | <b>11</b> |
| <b>Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud</b>             | <b>11</b> |
| <b>Lisa 8 Materiaalne põhivara</b>                 | <b>12</b> |
| <b>Lisa 9 Laenukohustused</b>                      | <b>13</b> |
| <b>Lisa 10 Võlad ja ettemaksed</b>                 | <b>13</b> |
| <b>Lisa 11 Osakapital</b>                          | <b>13</b> |
| <b>Lisa 12 Müügitulu</b>                           | <b>14</b> |
| <b>Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>14</b> |
| <b>Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud</b>           | <b>14</b> |
| <b>Lisa 15 Tööjõukulud</b>                         | <b>15</b> |
| <b>Lisa 16 Finantstulud ja -kulud</b>              | <b>15</b> |
| <b>Lisa 17 Seotud osapooled</b>                    | <b>15</b> |
| <b>Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva</b>       | <b>15</b> |

## Tegevusaruanne

Teramo OÜ on loodud kinnisvara arenduse eesmärgil.

Aastatel 2003-2006 soetati nii arenduse kui müügi eesmärgil kinnistud Tartumaal, Harjumaal ja Hiiumaal.

Enne majanduskriisi algust jõuti nii kruntidena kui koos arendusega müüa 60% Tartumaal Vahi külas asuvast kinnistust. Lõppenud majandusaastal müüdi üks kinnistu. Arendatavale kinnistul ehitati välja vee- ja kanalisatsioonitrassid, rajati puurkaev .

Lisaks kinnistute müügile ja arendusele tegeldakse ka ehitusteenuse osutamisega.

Järgmisel majandusaastal on plaanis jätkata kinnisvara arendusega, vastavalt võimalusele osutada ehitusteenust.

Erki Jõelaid

Tegevjuht

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2010       | 31.12.2009       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevara                                    |                  |                  |         |
| Raha                                         | 19 243           | 35 708           | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 966 226          | 894 363          | 3       |
| Varud                                        | 1 612 857        | 2 338 168        | 6       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>2 598 326</b> | <b>3 268 239</b> |         |
| Põhivara                                     |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 1 434 941        |                  | 7       |
| Materiaalne põhivara                         | 31 307           | 74 149           | 8       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>1 466 248</b> | <b>74 149</b>    |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>4 064 574</b> | <b>3 342 388</b> |         |
|                                              |                  |                  |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustused                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 2 072 500        | 1 039 500        | 9       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 61 350           | 53 225           | 10      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>2 133 850</b> | <b>1 092 725</b> |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 887 865          | 1 216 780        | 9       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>887 865</b>   | <b>1 216 780</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>3 021 715</b> | <b>2 309 505</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 42 000           | 42 000           | 11      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 4 200            | 4 200            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 986 683          | 3 075 466        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 9 976            | -2 088 783       |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 042 859</b> | <b>1 032 883</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>4 064 574</b> | <b>3 342 388</b> |         |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                                                  | 2010          | 2009              | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------|---------|
| Müügitulu                                                        | 260 017       | 921 325           | 12      |
| Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivara valmistamisel | 730 000       |                   |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused                              | -534 750      | -2 513 819        | 13      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                        | -256 811      | -237 955          | 14      |
| Tööjõukulud                                                      | -133 046      | -99 528           | 15      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                                | -34 141       | -25 411           | 7,8     |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                                        | <b>31 269</b> | <b>-1 955 388</b> |         |
|                                                                  |               |                   |         |
| Finantstulud ja -kulud                                           | -21 293       | -133 395          | 16      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>                      | <b>9 976</b>  | <b>-2 088 783</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>                               | <b>9 976</b>  | <b>-2 088 783</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                          | 2010            | 2009            |
|----------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                            |                 |                 |
| Ärikasum (kahjum)                                        | 31 269          | -1 955 388      |
| <b>Korrigeerimised</b>                                   |                 |                 |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 34 141          | 25 411          |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>34 141</b>   | <b>25 411</b>   |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | -21 863         | 78 004          |
| Varude muutus                                            | 38 229          | 1 610 170       |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | 8 125           | -10 687         |
| Makstud intressid                                        | -69 293         | -141 597        |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>20 608</b>   | <b>-394 087</b> |
|                                                          |                 |                 |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                  |                 |                 |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -9 158          | -8 412          |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel             | -730 000        |                 |
| Antud laenud                                             | -50 000         | -100 000        |
| Laekunud intressid                                       | 48 000          | 8 200           |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>-741 158</b> | <b>-100 212</b> |
|                                                          |                 |                 |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                 |                 |                 |
| Saadud laenud                                            | 1 033 000       | 400 000         |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | -328 915        | -437 000        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>704 085</b>  | <b>-37 000</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>-16 465</b>  | <b>-531 299</b> |
|                                                          |                 |                 |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>        | <b>35 708</b>   | <b>567 007</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>-16 465</b>  | <b>-531 299</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>          | <b>19 243</b>   | <b>35 708</b>   |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |                             |                              |                                | Kokku      |
|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|------------|
|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum<br>(kahjum) |            |
| <b>31.12.2008</b>                 | 42 000                      | 4 200                        | 3 075 466                      | 3 121 666  |
| Aruandeperioodi kasum<br>(kahjum) |                             |                              | -2 088 783                     | -2 088 783 |
| <b>31.12.2009</b>                 | 42 000                      | 4 200                        | 986 683                        | 1 032 883  |
|                                   |                             |                              |                                |            |
| Aruandeperioodi kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 9 976                          | 9 976      |
| <b>31.12.2010</b>                 | 42 000                      | 4 200                        | 996 659                        | 1 042 859  |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Teramo 2010. 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.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides ümardatuna täiskroonidesse.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse otsearvestuse meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoote hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoote neto realiseerimismaksumuse. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone (või osa hoonest), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta enda majandustegevuses.

Kinnisvaraobjekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna, kajastatakse juba ehitus- või arendustegevuse ajal kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Kinnisvarainvesteeringute jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes.

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber juhul, kui toimub muutus tema kasutamise eesmärgis (näiteks kinnisvarainvesteeringust saab ettevõtte poolt kasutatav põhivara või vastupidi). Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu ta ümber klassifitseeritakse.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10000 krooni ja mille kasulik eluiga



on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsioonimäärad:

Ehitised ja rajatised 10%

Masinad ja seadmed 20%

Muu inventar 20%

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 10000

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| Ehitised            | 10             |

#### Rendid

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

Muud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdsväärtuses, 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 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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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.

#### Maksustamine

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 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.

**Tulud**

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

**Lisa 2 Raha**

(kroonides)

|                   | 31.12.2010    | 31.12.2009    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Sularaha kassas   | 3 448         | 3 520         |
| Arvelduskontod    | 15 795        | 32 188        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>19 243</b> | <b>35 708</b> |

**Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed**

(kroonides)

|                                    | 31.12.2010     | 31.12.2009     |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 171 369        | 155 169        |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 46 857         | 41 194         |
| Muud nõuded                        | 748 000        | 698 000        |
| Laenunõuded                        | 748 000        | 698 000        |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>966 226</b> | <b>894 363</b> |

**Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad**

(kroonides)

|                                               | 31.12.2010    |              | 31.12.2009    |              |
|-----------------------------------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
|                                               | Ettemaks      | Maksuvõlg    | Ettemaks      | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     | 3 043         |              | 5 687         |              |
| Üksikisiku tulumaks                           |               | 2 633        |               | 844          |
| Sotsiaalmaks                                  |               | 5 844        |               | 3 437        |
| Kohustuslik kogumispension                    |               | 174          |               |              |
| Töötuskindlustusmaksed                        |               | 500          |               | 244          |
| Ettemaksukonto jääk                           | 43 814        |              | 35 507        |              |
| <b>Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>46 857</b> | <b>9 151</b> | <b>41 194</b> | <b>4 525</b> |

## Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

|                          | 31.12.2009 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                          |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Laenunõuded              | 698 000    | 698 000                           |                     |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | 698 000    | 698 000                           |                     |             |
|                          |            |                                   |                     |             |
|                          | 31.12.2010 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                          |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Laenunõuded              | 748 000    | 748 000                           |                     |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | 748 000    | 748 000                           |                     |             |

## Lisa 6 Varud

(kroonides)

|                           | 31.12.2010       | 31.12.2009       |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Tooraine ja materjal      | 58 025           | 60 924           |
| Ettemaksed varude eest    | 200 000          | 200 000          |
| Müügiks ostetud kinnistud | 1 354 832        | 2 077 244        |
| <b>Kokku varud</b>        | <b>1 612 857</b> | <b>2 338 168</b> |

Varem arendataval kinnistul varudena kajastatud üldmaa, tootmismaa, transpordimaa ja maatulundusmaa kokku väärtuses 687079 krooni on 2010.a. ümber klassifitseeritud kinnismvarainvesteeringuks.

## Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

|                          |         |          | Kokku     |
|--------------------------|---------|----------|-----------|
|                          | Maa     | Ehitised |           |
| Ostud ja parendused      |         | 730 000  | 730 000   |
| Amortisatsioonikulu      |         | -17 619  | -17 619   |
| Ümberklassifitseerimised | 687 079 | 35 481   | 722 560   |
|                          |         |          |           |
| <b>31.12.2010</b>        |         |          |           |
| Soetusmaksumus           | 687 079 | 796 525  | 1 483 604 |
| Akumuleeritud kulum      |         | -48 663  | -48 663   |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 687 079 | 747 862  | 1 434 941 |

## Lisa 8 Materiaalne põhivara

(kroonides)

|                                                     |          |                         |                         |                    |                          | Kokku   |
|-----------------------------------------------------|----------|-------------------------|-------------------------|--------------------|--------------------------|---------|
|                                                     | Ehitised |                         |                         | Masinad ja seadmed | Muu materiaalne põhivara |         |
|                                                     |          | Transpordi-<br>vahendid | Muud masinad ja seadmed |                    |                          |         |
| 31.12.2008                                          |          |                         |                         |                    |                          |         |
| Soetusmaksumus                                      | 66 525   | 39 831                  | 26 271                  | 66 102             | 26 732                   | 159 359 |
| Akumuleeritud kulum                                 | -24 392  | -16 596                 | -16 017                 | -32 613            | -11 206                  | -68 211 |
| Jääkmaksumus                                        | 42 133   | 23 235                  | 10 254                  | 33 489             | 15 526                   | 91 148  |
|                                                     |          |                         |                         |                    |                          |         |
| Ostud ja parendused                                 |          |                         |                         |                    | 8 412                    | 8 412   |
| Amortisatsioonikulu                                 | -6 653   | -7 966                  | -4 744                  | -12 710            | -6 048                   | -25 411 |
|                                                     |          |                         |                         |                    |                          |         |
| 31.12.2009                                          |          |                         |                         |                    |                          |         |
| Soetusmaksumus                                      | 66 525   | 39 831                  | 26 271                  | 66 102             | 35 144                   | 167 771 |
| Akumuleeritud kulum                                 | -31 045  | -24 562                 | -20 761                 | -45 323            | -17 254                  | -93 622 |
| Jääkmaksumus                                        | 35 480   | 15 269                  | 5 510                   | 20 779             | 17 890                   | 74 149  |
|                                                     |          |                         |                         |                    |                          |         |
| Ostud ja parendused                                 |          |                         |                         |                    | 9 158                    | 9 158   |
| Amortisatsioonikulu                                 |          | -7 966                  | -2 203                  | -10 169            | -6 351                   | -16 520 |
| Ümberklassifitseerimised                            | -35 480  |                         |                         |                    |                          | -35 480 |
| Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega | -35 480  |                         |                         |                    |                          | -35 480 |
|                                                     |          |                         |                         |                    |                          |         |
| 31.12.2010                                          |          |                         |                         |                    |                          |         |
| Soetusmaksumus                                      |          | 39 831                  | 26 271                  | 66 102             | 44 302                   | 110 404 |
| Akumuleeritud kulum                                 |          | -32 528                 | -22 964                 | -55 492            | -23 605                  | -79 097 |
| Jääkmaksumus                                        | 0        | 7 303                   | 3 307                   | 10 610             | 20 697                   | 31 307  |

## Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

|                                  | 31.12.2010       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |                  |                                   |                     |             |
| Firma omanik                     | 2 072 500        | 2 072 500                         |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>2 072 500</b> | <b>2 072 500</b>                  |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |                  |                                   |                     |             |
| Sampo pank                       | 887 865          |                                   | 887 865             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>887 865</b>   |                                   | <b>887 865</b>      |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>2 960 365</b> | <b>2 072 500</b>                  | <b>887 865</b>      |             |

  

|                                  | 31.12.2009       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |                  |                                   |                     |             |
| Firma omanik                     | 1 039 500        | 1 039 500                         |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>1 039 500</b> | <b>1 039 500</b>                  |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |                  |                                   |                     |             |
| Sampo pank                       | 1 216 780        |                                   | 1 216 780           |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>1 216 780</b> |                                   | <b>1 216 780</b>    |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>2 256 280</b> | <b>1 039 500</b>                  | <b>1 216 780</b>    |             |

### Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus

|                   | Maa       | Kokku            |
|-------------------|-----------|------------------|
| <b>31.12.2010</b> | 2 041 911 | <b>2 041 911</b> |
| <b>31.12.2009</b> | 2 077 241 | <b>2 077 241</b> |

## Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2010    | 31.12.2009    |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Võlad tarnijatele                |               | 540           |
| Võlad töövõtjatele               | 7 199         | 3 160         |
| Maksuvõlad                       | 9 151         | 4 525         |
| Saadud ettemaksed                | 45 000        | 45 000        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>61 350</b> | <b>53 225</b> |

## Lisa 11 Osakapital

(kroonides)

|                | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 42 000     | 42 000     |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 12 Müügitulu

(kroonides)

| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                             | 2010           | 2009           |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 260 017        | 921 325        |
| <b>Kokku müük Euroopa Liidu riikidele</b>   | <b>260 017</b> | <b>921 325</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>260 017</b> | <b>921 325</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
|                                             | 2010           | 2009           |
| Maa müük                                    | 181 210        | 840 000        |
| Ehitusteenus                                |                | 49 025         |
| Muud                                        | 78 807         | 32 300         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>260 017</b> | <b>921 325</b> |

## Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

|                                                  | 2010           | 2009             |
|--------------------------------------------------|----------------|------------------|
| Tooraine ja materjal                             | 496 521        | 903 650          |
| Müügi eesmärgil ostetud kaubad                   | 2 835          | 1 610 169        |
| Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara               | 35 394         |                  |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>534 750</b> | <b>2 513 819</b> |

## Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

|                                        | 2010           | 2009           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Üür ja rent                            | 6 959          | 3 664          |
| Energia                                | 99 104         | 72 662         |
| Elektrienergia                         | 6 273          | 6 402          |
| Kütus                                  | 92 831         | 66 260         |
| Mitmesugused bürookulud                | 18 000         | 14 381         |
| Sõiduauto kulud                        | 64 178         | 61 205         |
| Muud transpordikulud                   | 11 671         | 24 033         |
| Pangateenused                          | 6 776          | 9 849          |
| Väheväärtuslik inventar                | 5 010          | 1 833          |
| Kindlustus                             | 20 262         | 26 711         |
| Muud                                   | 24 851         | 23 617         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>256 811</b> | <b>237 955</b> |

## Lisa 15 Tööjõukulud

(kroonides)

|                                                       | 2010           | 2009          |
|-------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Palgakulu                                             | 96 471         | 69 424        |
| Sotsiaalmaksud                                        | 35 253         | 29 628        |
| Muud                                                  | 1 322          | 476           |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>133 046</b> | <b>99 528</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>1</b>       | <b>1</b>      |

## Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

|                                     | 2010           | 2009            |
|-------------------------------------|----------------|-----------------|
| Intressitulud                       | 48 000         | 8 200           |
| Intressikulud                       | -69 294        | -141 595        |
| Intressikulu laenudelt              | -69 294        | -141 595        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>-21 294</b> | <b>-133 395</b> |

## Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                      | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
|----------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                      | Kohustused | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud | 2 072 500  | 1 039 500  |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                               | 2010   | 2009   |
| Arvestatud tasu                                                               | 48 163 | 38 838 |

## Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 1.jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris OÜ Teramo sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011.aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

## Aruande digitaalallkirjad

TERAMO OÜ (registrikood: 10915686) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ERKI JÕELAI        | Juhatuse liige     | 29.06.2011           |



## Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

|                                              | 2010           |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 986 683        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 9 976          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>996 659</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                            | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda kinnisvara ost ja müük           | 68101      | 181209          | 69.69%      | Jah            |
| Metallide ja metallimaakide hulgimüük | 46721      | 78807           | 30.31%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                 | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------|
| Erki Jõelaid   | 36310152738                               | Vahi küla, Tartu<br>vald, Tartu<br>maakond, Eesti | 42000 EEK                    |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu          |
|-----------------|---------------|
| Mobiiltelefon   | +372 56233388 |
| E-posti aadress | teramo@hot.ee |