

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: TERAMO OÜ

registrikood: 10915686

alevik: Vahi alevik

vald: Tartu vald

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 60511

telefon: +372 56233388

e-posti aadress: teramo@hot.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Teramo OÜ on loodud kinnisvara arenduse eesmärgil.

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

Tartumaal Vahi külas arendatavas elurajoonis on välja ehitatud vee- ja kanalisatsioonitrassid, rajatud suurkaev, biofiltri esimene järk.

Lõppenud majandusaastal osutati ehitus- ja remonditeenuseid. Tehti ehitustöid Tartu maakonnas asuval objektil, mis loodetakse lõpetada ja müüa 2016.aastal. Müügitulu kasvas eelmise aastaga võrreldes 2,2 korda.

Järgmisel majandusaastal on plaanis jätkata kinnisvara arendusega. Ollakse valmis pakkuma ka ehitus- ja remonditeenuseid.

Erki Jõelaid

Tegevjuht

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	896	1 566	2
Nõuded ja ettemaksed	59 534	59 350	3
Varud	196 464	178 372	4
Kokku käibevara	256 894	239 288	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	106 932	111 276	6
Materiaalne põhivara	4 162	1 255	7
Kokku põhivara	111 094	112 531	
Kokku varad	367 988	351 819	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	64 191	52 841	8
Võlad ja ettemaksed	5 820	5 820	9
Kokku lühiajalised kohustused	70 011	58 661	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	250 000	250 000	8
Kokku pikaajalised kohustused	250 000	250 000	
Kokku kohustused	320 011	308 661	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	11
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 206	35 572	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 819	4 634	
Kokku omakapital	47 977	43 158	
Kokku kohustused ja omakapital	367 988	351 819	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	81 303	36 995	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-41 711	-6 130	13
Mitmesugused tegevuskulud	-20 351	-13 804	14
Tööjõukulud	-12 535	-14 720	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 187	-424	
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 519	1 917	
Muud finantstulud ja -kulud	3 300	2 717	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 819	4 634	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 819	4 634	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 519	1 917	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 187	424	
Kokku korrigeerimised	5 187	424	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-184	-5 137	
Varude muutus	-18 092	-12 453	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	2 414	
Kokku rahavood äritegevusest	-11 570	-12 835	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-3 750	0	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-4 351	
Laekunud intressid	3 300	2 715	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-450	-1 636	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	11 350	21 800	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-6 985	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	11 350	14 815	
Kokku rahavood	-670	344	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 566	1 222	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-670	344	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	896	1 566	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 684	268	35 572	38 524
Aruandeaasta kasum (kahjum)			4 634	4 634
31.12.2014	2 684	268	40 206	43 158
Aruandeaasta kasum (kahjum)			4 819	4 819
31.12.2015	2 684	268	45 025	47 977

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Teramo 2015. 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 eurodes.

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 valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete 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. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole kinnisvaraobjektide õiglase väärtuse usaldusväärne hindamine mõistliku kulu ja pingutusega võimalik.

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 640 eurot 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.

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 640

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.

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.

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 20/80(alates 01.01.2015) 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.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	25	101
Arvelduskontod	871	1 465
Kokku raha	896	1 566

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 560	1 560	
Ostjatelt laekumata arved	1 560	1 560	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	580	580	5
Muud nõuded	57 394	57 394	
Laenunõuded	57 394	57 394	
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 534	59 534	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 206	1 206	
Ostjatelt laekumata arved	1 206	1 206	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	750	750	
Muud nõuded	57 394	57 394	
Laenunõuded	57 394	57 394	
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 350	59 350	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tooraine ja materjal	8 010	20 786
Lõpetamata toodang	116 156	81 503
Müügiks ostetud kinnistud	72 298	76 083
Kokku varud	196 464	178 372

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	580		750	
Üksikisiku tulumaks		89		304
Sotsiaalmaks		147		696
Kohustuslik kogumispension				42
Töötuskindlustusmaksed		2		25
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	580	238	750	1 067

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	43 912	86 775	130 687
Akumuleeritud kulum		-23 762	-23 762
Jääkmaksumus	43 912	63 013	106 925
Ostud ja parendused		4 351	4 351
31.12.2014			
Soetusmaksumus	43 912	91 126	135 038
Akumuleeritud kulum		-23 762	-23 762
Jääkmaksumus	43 912	67 364	111 276
Amortisatsioonikulu		-4 344	-4 344
31.12.2015			
Soetusmaksumus	43 912	91 126	135 038
Akumuleeritud kulum		-28 106	-28 106
Jääkmaksumus	43 912	63 020	106 932

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013					
Soetusmaksumus	4 084	1 679	5 763	2 831	8 594
Akumuleeritud kulum	-2 744	-1 679	-4 423	-2 492	-6 915
Jääkmaksumus	1 340	0	1 340	339	1 679
Amortisatsioonikulu	-199		-199	-225	-424
31.12.2014					
Soetusmaksumus	1 538	1 679	3 217	2 831	6 048
Akumuleeritud kulum	-397	-1 679	-2 076	-2 717	-4 793
Jääkmaksumus	1 141	0	1 141	114	1 255
Ostud ja parendused		3 750	3 750		3 750
Muud ostud ja parendused		3 750	3 750		3 750
Amortisatsioonikulu	-229	-500	-729	-114	-843
31.12.2015					
Soetusmaksumus	1 538	3 750	5 288	0	5 288
Akumuleeritud kulum	-626	-500	-1 126	0	-1 126
Jääkmaksumus	912	3 250	4 162	0	4 162

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Firma omanik	314 191	64 191	250 000		0	EUR	31.12.2017
Pikaajalised laenud kokku	314 191	64 191	250 000				
Laenukohustused kokku	314 191	64 191	250 000				

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Firma omanik	302 841	52 841	250 000		0	EUR	31.12.2017
Pikaajalised laenud kokku	302 841	52 841	250 000				
Laenukohustused kokku	302 841	52 841	250 000				

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 647	2 647	
Võlad töövõtjatele	59	59	
Maksuvõlad	238	238	5
Saadud ettemaksed	2 876	2 876	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 820	5 820	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 134	1 134	
Võlad töövõtjatele	743	743	
Maksuvõlad	1 067	1 067	
Saadud ettemaksed	2 876	2 876	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 820	5 820	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	36 020	32 165
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	9 005	8 041
Kokku tingimuslikud kohustused	45 025	40 206

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	81 303	36 995
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	81 303	36 995
Kokku müügitulu	81 303	36 995
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kruntide müük	8 333	0
Ehitusteenus	56 870	36 995
Renditeenus	2 850	0
Muu kauba müük	13 250	0
Kokku müügitulu	81 303	36 995

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Tooraine ja materjal	26 227	6 130
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	11 700	0
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	3 784	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	41 711	6 130

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	517	734
Energia	7 217	7 799
Elektrienergia	2 164	288
Kütus	5 053	7 511
Mitmesugused bürookulud	1 432	626
Lähetuskulud	405	934
Muud transpordikulud	1 027	824
Pangateenused	164	18
Väheväärtuslik inventar	3 560	399
Kindlustus	210	119
Muud	5 819	2 351
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 351	13 804

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	9 253	10 560
Sotsiaalmaksud	3 196	4 069
Muud	85	91
Kokku tööjõukulud	12 534	14 720
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	314 190	302 841

--

2014	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 800	6 985
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	6 841	6 637

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2016

TERAMO OÜ (registrikood: 10915686) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI JÕELAI	Juhatuse liige	30.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 206
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 819
Kokku	45 025

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	56870	69.95%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	13250	16.30%	Ei
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	8333	10.25%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Erki Jõelaid	36310152738	Vahi alevik, Tartu vald, Tartu maakond, Eesti	42000 EEK

Sidevahendid

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