

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ Termentum

registrikood: 11545323

tänava/talu nimi, Tartu mnt 84a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10112

e-posti aadress: aive.kukk@kodiarios.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 4 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

AS Termentum tegeleb investeerimisega kinnisvarasse ja teistesse äriühingutesse. 2017.aastal osaleti aktiivselt soetatud finantsinvesteeringute juhtimises.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	163	1 112
Nõuded ja ettemaksed	50 230	79 470
Kokku käibevarad	50 393	80 582
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 373	2 373
Finantsinvesteeringud	752 299	752 299
Kinnisvarainvesteeringud	2 400	800
Kokku põhivarad	757 072	755 472
Kokku varad	807 465	836 054
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	217 122	224 077
Kokku lühiajalised kohustised	217 122	224 077
Kokku kohustised	217 122	224 077
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	25 200	25 200
Muud reservid	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	566 620	543 813
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 033	40 408
Kokku omakapital	590 343	611 977
Kokku kohustised ja omakapital	807 465	836 054

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	24 981	0
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-23 358	0
Brutokasum (-kahjum)	1 623	0
Üldhalduskulud	-2 042	-44 219
Muud äritulud	0	137 431
Muud ärikulud	0	-16 294
Ärikasum (kahjum)	-419	76 918
Intressikulud	0	-34 102
Muud finantstulud ja -kulud	811	16 317
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	392	59 133
Tulumaks	-4 425	-18 725
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 033	40 408

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Termentum raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. AS Termentum kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emettevõtte omad olulist mõju, kuid mitte kontrolli finants- ja äripoliitika üle. Olulise mõju määramise aluseks loetakse emettevõtte otsest või tütarettevõtte kaudu rohkem kui 20% osalust sidusettevõtte hääleõigusest või omakapitalist, kuid mis ei ületa 50% hääleõigusest või omakapitalist.

Sidusettevõtet kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, mida vajadusel korrigeeritakse alla- või üleshindusega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate vastu. 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 eeldatavast 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 vähendamisenä.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1598 Eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse põhivara kasuliku eluea jooksul lineaarselt.

Põhivara aastased amortisatsiooninormid on järgmised: kontoritehnika 40%; muu materiaalne põhivara 10-20% aastas. Varade amortisatsiooni hakatakse arvestama soetamise kuust.

Finantskohustised

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.

Tulud

Ettevõtte müügitulu moodustavad ehitusteenustega seotud tulud.

Ehitusteenuse osutamisega seotud tulu kajastatakse vastavalt ehituslepingu valmidusastmele alates hetkest, millal on usaldusväärselt võimalik hinnata ehituslepinguga seotud kogutulu. Ehituslepingu valmidusaste leitakse tekkepõhiste ehituslepinguga seotud kulude proportsionaalse suhtena eelarvelistesse kogukuludesse. Juhul kui on tõenäoline, et ehituslepingu kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) ettevõtteid, mis kontrollivad otseselt või kaudselt aruandvat ettevõtet, või on ise tema poolt kontrollitavad, või on temaga ühise kontrolli all;
- b) teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- c) üksikisikuid, kes omavad aruandvas ettevõttes otsest või kaudset hääleõigust, mis annab neile olulise mõjuvõimu;
- d) ettevõtte juhtkonnaliikmeid;
- e) eelpool loetletud isikute lähikondlasi;
- f) nõukogu liikmed

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 744	5 744	0
Ostjatelt laekumata arved	5 744	5 744	0
Muud nõuded	44 486	44 486	0
Laenu nõuded	19 290	19 290	0
Intressinõuded	25 196	25 196	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 230	50 230	0
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 497	6 497	0
Ostjatelt laekumata arved	6 497	6 497	0
Muud nõuded	72 973	72 973	0
Laenu nõuded	47 777	47 777	0
Intressinõuded	25 196	25 196	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 470	79 470	0

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	31 798	31 798	0	0
Maksuvõlad	324	324	0	0
Muud võlad	185 000	185 000	0	0
Muud viitvõlad	185 000	185 000	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	217 122	217 122	0	0

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	32 266	32 266	0	0
Maksuvõlad	833	833	0	0
Muud võlad	190 978	190 978	0	0
Muud viitvõlad	190 978	190 978	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	224 077	224 077	0	0

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	0	3 010
Sotsiaalmaksud	0	993
Kokku tööjõukulud	0	4 003
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 744	0	21 811	0

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.01.2019

OÜ Termentum (registrikood: 11545323) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVE KUKK	Juhatuse liige	02.01.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	566 620
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 033
Kokku	562 587
Jaotamine	
Dividendideks	20 000
Kokku	20 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	566 620
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 033
Kokku	562 587
Jaotamine	
Dividendideks	20 000
Kokku	20 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	24981	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aive Kukk	47005020231	Eesti	25200 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	aive.kukk@kodiarios.ee