

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: TERAMO OÜ

registrikood: 10915686

tänava/talu nimi, Nõmmeringi tn 13
maja ja korteri number:

alevik: Vahi alevik

vald: Tartu vald

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 60534

telefon: +372 56233388

e-posti aadress: teramo@hot.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Varud	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Laenukohustised	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 11 Osakapital	12
Lisa 12 Müügitulu	12
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Teramo OÜ on loodud kinnisvara arenduse eesmärgil. Käesoleval ajal on põhitegevuseks alltöövõtjana ehitusteenuse osutamine.

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 puurkaev, biofiltri esimene järk.

2018.aastal osutati remondi- ja ehitusteenust erinevatele ettevõtetele ja eraisikutele. Müügitulu teeniti 130 tuhat euro. Ettevõtte 2018.aastal kasumit ei teeninud.

Järgmisel majandusaastal on plaanis jätkata kinnisvara arendusega. Osutatakse ehitus- ja remonditeenuseid.

Erki Jõelaid

Tegevjuht

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 658	44 272
Nõuded ja ettemaksed	129 248	87 292
Varud	0	50 493
Kokku käibevarad	133 906	182 057
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	157 396	122 287
Materiaalsed põhivarad	5 619	2 706
Kokku põhivarad	163 015	124 993
Kokku varad	296 921	307 050
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	122 564	20 621
Võlad ja ettemaksed	1 481	9 864
Kokku lühiajalised kohustised	124 045	30 485
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	50 000	140 000
Kokku pikaajalised kohustised	50 000	140 000
Kokku kohustised	174 045	170 485
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684
Kohustuslik reservkapital	268	268
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	133 613	46 462
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 689	87 151
Kokku omakapital	122 876	136 565
Kokku kohustised ja omakapital	296 921	307 050

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	129 808	193 915
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-110 287	-54 618
Mitmesugused tegevuskulud	-16 137	-33 434
Tööjõukulud	-17 859	-15 290
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 922	-5 362
Ärikasum (kahjum)	-20 397	85 211
Intressitulud	27 808	1 940
Intressikulud	-21 100	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-13 689	87 151
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 689	87 151

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Teramo 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standartitega. Eesti finantsaruandluse standardite 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Finantskohustis 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. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, 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 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	4 430	647
Arvelduskontod	228	43 625
Kokku raha	4 658	44 272

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 560	1 560
Ostjatelt laekumata arved	1 560	1 560
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 074	1 074
Muud nõuded	103 430	103 430
Laenunõuded	54 000	54 000
Intressinõuded	27 430	27 430
Viitlaekumised	22 000	22 000
Ettemaksed	23 184	23 184
Muud makstud ettemaksed	23 184	23 184
Kokku nõuded ja ettemaksed	129 248	129 248
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 776	4 776
Ostjatelt laekumata arved	4 776	4 776
Muud nõuded	82 516	82 516
Laenunõuded	82 516	82 516
Kokku nõuded ja ettemaksed	87 292	87 292

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Müügiks ostetud kaubad	0	10 750
Müügiks ostetud kinnistud	0	39 743
Kokku varud	0	50 493

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 074		4 430
Üksikisiku tulumaks		124	308
Sotsiaalmaks		554	684
Kohustuslik kogumispension		34	44
Töötuskindlustusmaksed		40	26
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 074	752	5 492

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	61 912	96 926	158 838
Akumuleeritud kulum		-32 448	-32 448
Jääkmaksumus	61 912	64 478	126 390
Amortisatsioonikulu		-4 634	-4 634
Ümberliigitamised	531		531
31.12.2017			
Soetusmaksumus	62 443	96 926	159 369
Akumuleeritud kulum		-37 082	-37 082
Jääkmaksumus	62 443	59 844	122 287
Amortisatsioonikulu		-4 634	-4 634
Ümberliigitamised	39 743		39 743
31.12.2018			
Soetusmaksumus	102 186	96 926	199 112
Akumuleeritud kulum		-41 716	-41 716
Jääkmaksumus	102 186	55 210	157 396

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2016				
Soetusmaksumus	1 538	3 750	5 288	5 288
Akumuleeritud kulum	-854	-1 000	-1 854	-1 854
Jääkmaksumus	684	2 750	3 434	3 434
Amortisatsioonikulu	-228	-500	-728	-728
31.12.2017				
Soetusmaksumus	1 538	3 750	5 288	5 288
Akumuleeritud kulum	-1 082	-1 500	-2 582	-2 582
Jääkmaksumus	456	2 250	2 706	2 706
Ostud ja parendused	4 200		4 200	4 200
Muud ostud ja parendused	4 200		4 200	4 200
Amortisatsioonikulu	-787	-500	-1 287	-1 287
31.12.2018				
Soetusmaksumus	5 738	3 750	9 488	9 488
Akumuleeritud kulum	-1 869	-2 000	-3 869	-3 869
Jääkmaksumus	3 869	1 750	5 619	5 619

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidiline isik	100 000	100 000				EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	100 000	100 000					
Pikaajalised laenud							
Firma omanik	72 564	22 564	50 000		0	EUR	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	72 564	22 564	50 000				
Laenukohustised kokku	172 564	122 564	50 000				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Firma omanik	160 621	20 621	140 000		0	EUR	31.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	160 621	20 621	140 000				
Laenukohustised kokku	160 621	20 621	140 000				

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	356	356
Võlad töövõtjatele	373	373
Maksuvõlad	752	752
Kokku võlad ja ettemaksed	1 481	1 481

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	262	262
Võlad töövõtjatele	1 234	1 234
Maksuvõlad	5 492	5 492
Saadud ettemaksed	2 876	2 876
Kokku võlad ja ettemaksed	9 864	9 864

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	95 939	106 890
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	23 985	26 723
Kokku tingimuslikud kohustised	119 924	133 613

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	129 808	193 915
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	129 808	193 915
Kokku müügitulu	129 808	193 915
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kruntide müük	0	11 667
Ehitusteenus	120 808	182 248
Renditeenus	0	0
Muu kauba müük	9 000	0
Ehitiste müük	0	0
Kokku müügitulu	129 808	193 915

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	99 537	39 982
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	10 750	0
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	0	14 636
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	110 287	54 618

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	4 744	8 761
Elektrienergia	1 857	3 837
Kütus	2 887	4 924
Mitmesugused bürookulud	1 672	3 979
Lähetuskulud	689	1 466
Muud transpordikulud	1 742	3 617
Pangateenused	131	137
Väheväärtuslik inventar	702	2 141
Kindlustus	467	460
Muud	5 990	12 873
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 137	33 434

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	12 995	11 527
Sotsiaalmaksud	4 753	3 680
Muud	111	83
Kokku tööjõukulud	17 859	15 290
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	72 563	160 620

2017	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Omanik	-15 410

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	10 080	6 720

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2019

TERAMO OÜ (registrikood: 10915686) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI JÕELAI	Juhatuse liige	30.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	133 613
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 689
Kokku	119 924

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	120808	93.07%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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