

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

Ettevõtte on soetanud nii arenduse kui müügi eesmärgil kinnistud Tartumaal ja Harjumaal.

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

2019.aastal osutati remondi- ja ehitusteenust erinevatele ettevõtetele ja eraisikutele. Müügitulu teeniti 113 tuhat eurot. Ettevõtte 2019.aastal kasumit ei teeninud.

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

Erki Jõelaid

Tegevjuht

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 922	4 658	2
Nõuded ja ettemaksed	129 334	129 248	3
Kokku käibevarad	146 256	133 906	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	162 882	157 396	5
Materiaalsed põhivarad	4 051	5 619	6
Kokku põhivarad	166 933	163 015	
Kokku varad	313 189	296 921	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	126 864	122 564	7
Võlad ja ettemaksed	14 416	1 481	8
Kokku lühiajalised kohustised	141 280	124 045	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	50 000	50 000	7
Kokku pikaajalised kohustised	50 000	50 000	
Kokku kohustised	191 280	174 045	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	10
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	119 924	133 613	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-967	-13 689	
Kokku omakapital	121 909	122 876	
Kokku kohustised ja omakapital	313 189	296 921	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	113 946	129 808	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-59 934	-110 287	12
Mitmesugused tegevuskulud	-18 661	-16 137	13
Tööjõukulud	-27 862	-17 859	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 202	-5 922	
Ärikasum (kahjum)	1 287	-20 397	
Intressitulud	1 546	27 808	
Intressikulud	-3 800	-21 100	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-967	-13 689	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-967	-13 689	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Teramo 2019. 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	314	4 430
Arvelduskontod	16 608	228
Kokku raha	16 922	4 658

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 760	2 760
Ostjatelt laekumata arved	2 760	2 760
Muud nõuded	83 390	83 390
Laenunõuded	35 000	35 000
Intressinõuded	21 430	21 430
Viitlaekumised	26 960	26 960
Ettemaksed	43 184	43 184
Muud makstud ettemaksed	43 184	43 184
Kokku nõuded ja ettemaksed	129 334	129 334
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 091	1 074	
Üksikisiku tulumaks	622		124
Sotsiaalmaks	1 599		554
Kohustuslik kogumispension	91		34
Töötuskindlustusmaksed	93		40
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 496	1 074	752

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused	10 120		10 120
Amortisatsioonikulu		-4 634	-4 634
31.12.2019			
Soetusmaksumus	112 306	96 926	209 232
Akumuleeritud kulum		-46 350	-46 350
Jääkmaksumus	112 306	50 576	162 882

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed		
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
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
Amortisatsioonikulu	-1 068	-500	-1 568	-1 568
31.12.2019				
Soetusmaksumus	5 738	3 750	9 488	9 488
Akumuleeritud kulum	-2 937	-2 500	-5 437	-5 437
Jääkmaksumus	2 801	1 250	4 051	4 051

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidiline isik	106 500	106 500			4,5	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	106 500	106 500					
Pikaajalised laenud							
Firma omanik	70 364	20 364	50 000				
Pikaajalised laenud kokku	70 364	20 364	50 000				
Laenukohustised kokku	176 864	126 864	50 000				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidiline isik	100 000	100 000			4,5	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				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 839	7 839
Võlad töövõtjatele	1 906	1 906
Maksuvõlad	3 496	3 496
Muud võlad	1 175	1 175
Kokku võlad ja ettemaksed	14 416	14 416

	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

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	95 166	95 939
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	23 791	23 985
Kokku tingimuslikud kohustised	118 957	119 924

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	113 946	129 808
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	113 946	129 808
Kokku müügitulu	113 946	129 808
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kruntide müük	0	0
Ehitusteenus	113 946	120 808
Renditeenus	0	0
Muu kauba müük	0	9 000
Ehitiste müük	0	0
Kokku müügitulu	113 946	129 808

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Tooraine ja materjal	52 872	99 537
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	10 750
Teenused	7 062	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	59 934	110 287

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	1 167	0
Energia	5 118	4 744
Elektrienergia	1 010	1 857
Kütus	4 108	2 887
Mitmesugused bürookulud	861	1 672
Lähetuskulud	2 264	689
Muud transpordikulud	2 348	1 742
Pangateenused	55	131
Väheväärtuslik inventar	911	702
Kindlustus	44	467
Muud	5 893	5 990
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 661	16 137

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	20 923	12 995
Sotsiaalmaksud	6 786	4 753
Muud	153	111
Kokku tööjõukulud	27 862	17 859
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	70 364	72 563

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018

Arvestatud tasu	9 075	10 080
-----------------	-------	--------

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.10.2020

TERAMO OÜ (registrikood: 10915686) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI JÕELAI	Juhatuse liige	27.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	119 924
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-967
Kokku	118 957

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	113946	100.00%	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