

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	12
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 11 Osakapital	12
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

Varasematel aastatel on ettevõtte soetanud nii arenduse kui müügi eesmärgil kinnistud Tartumaal ja Harjumaal.

Tartumaal Vahi külas arendatavas elurajoonis on välja ehitatud teed, vee- ja kanalisatsioonitrassid, rajatud puurkaev ja biofilter.

2020.aastal osteti viimistlusjärgus kortermaja Võrus.

2020.aastal osutati remondi- ja ehitusteenust erinevatele ettevõtetele ja eraisikutele. Müügitulu teeniti 59 tuhat eurot. Ettevõtte 2020.aastal kasumit ei teeninud.

Järgmisel majandusaastal on plaanis jätkata kinnisvara arendusega. Osutatakse ehitus- ja remonditeenuseid. Võrus soetatud korterid on plaanis 2021.aastal müüa.

Erki Jõelaid

Tegevjuht

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 598	16 922	2
Nõuded ja ettemaksed	281 857	129 334	3
Varud	722 720	0	4
Kokku käibevarad	1 012 175	146 256	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	158 249	162 882	6
Materiaalsed põhivarad	2 710	4 051	7
Kokku põhivarad	160 959	166 933	
Kokku varad	1 173 134	313 189	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 052 899	126 864	8
Võlad ja ettemaksed	8 301	14 416	9
Kokku lühiajalised kohustised	1 061 200	141 280	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	60 000	50 000	8
Kokku pikaajalised kohustised	60 000	50 000	
Kokku kohustised	1 121 200	191 280	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	11
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	118 957	119 924	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-69 975	-967	
Kokku omakapital	51 934	121 909	
Kokku kohustised ja omakapital	1 173 134	313 189	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	59 539	113 946	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-64 875	-59 934	13
Mitmesugused tegevuskulud	-23 567	-18 661	14
Tööjõukulud	-33 557	-27 862	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 974	-6 202	
Ärikasum (kahjum)	-68 434	1 287	
Intressitulud	0	1 546	
Intressikulud	-1 541	-3 800	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-69 975	-967	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-69 975	-967	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Teramo 2020. 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	87	314
Arvelduskontod	7 511	16 608
Kokku raha	7 598	16 922

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 760	5 760
Ostjatelt laekumata arved	5 760	5 760
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	538	538
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
Muud nõuded	148 985	148 985
Kokku nõuded ja ettemaksed	281 857	281 857
	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

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Müügiks ostetud kaubad	722 720	0
Korterid müügiks	722 720	0
Kokku varud	722 720	0

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	538		1 091
Üksikisiku tulumaks		218	622
Sotsiaalmaks		709	1 599
Kohustuslik kogumispension		34	91
Töötuskindlustusmaksed		35	93
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	538	996	3 496

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu		-4 633	-4 633
31.12.2020			
Soetusmaksumus	112 306	96 926	209 232
Akumuleeritud kulum		-50 983	-50 983
Jääkmaksumus	112 306	45 943	158 249

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed		
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
Amortisatsioonikulu	-841	-500	-1 341	-1 341
31.12.2020				
Soetusmaksumus	5 738	3 750	9 488	9 488
Akumuleeritud kulum	-3 778	-3 000	-6 778	-6 778
Jääkmaksumus	1 960	750	2 710	2 710

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidilised isikud	461 485	461 485			4,5-19%	EUR	31.12.2021
Seotud ettevõtte	30 000	30 000			0	EUR	31.12.2021
Ühisrahasutusplatvorm	545 000	545 000			11%	EUR	05.08.2021
Eraisik	7 500	7 500				EUR	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	1 043 985	1 043 985					
Pikaajalised laenud							
Firma omanik	68 914	8 914	60 000				
Pikaajalised laenud kokku	68 914	8 914	60 000				
Laenukohustised kokku	1 112 899	1 052 899	60 000				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	722 720	0
Kokku	722 720	0

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 509	3 509
Võlad töövõtjatele	936	936
Maksuvõlad	996	996
Muud võlad	2 860	2 860
Kokku võlad ja ettemaksed	8 301	8 301
	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

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	39 186	95 166
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	9 796	23 791
Kokku tingimuslikud kohustised	48 982	118 957

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	59 539	113 946
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	59 539	113 946
Kokku müügitulu	59 539	113 946
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitusteenus	59 539	113 946
Kokku müügitulu	59 539	113 946

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	42 834	52 872
Teenused	22 041	7 062
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	64 875	59 934

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	660	1 167
Energia	3 800	5 118
Elektrienergia	761	1 010
Kütus	3 039	4 108
Mitmesugused bürookulud	810	861
Lähetuskulud	2 161	2 264
Muud transpordikulud	3 010	2 348
Pangateenused	211	55
Väheväärtuslik inventar	731	911
Kindlustus	608	44
Muud	11 576	5 893
Kokku mitmesugused tegevuskulud	23 567	18 661

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	25 189	20 923
Sotsiaalmaksud	8 178	6 786
Muud	190	153
Kokku tööjõukulud	33 557	27 862
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

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	98 914	70 364

Laenud

2020	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted		
Juhatuse liige	1 450	
Seotud ettevõtte		30 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	9 760	9 075

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

TERAMO OÜ (registrikood: 10915686) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI JÕELAI	Juhatuse liige	30.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	118 957
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-69 975
Kokku	48 982

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	59539	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