

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: TERAMO OÜ

registrikood: 10915686

postiaadress: Tartu maakond, Tartu vald, Vahi alevik,
Nõmmeringi tn 13

postisihthnumber: 60534

telefon: +372 56233388

e-posti aadress: teramo.erki@gmail.com

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 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

Osutati remondi- ja ehitusteenust erinevatele ettevõtetele ja eraisikutele.

Järgmisel majandusaastal on plaan realiseerida viimased korterid Võrus ja jätkata koostööd AS-ga Hesburger (ehitus- ja remonditööd).

Alustame kinnisvara arendusega Näkirohu tn. OÜ-le Teramo kuuluval 12 krundil.

Erki Jõelaid

Juhatusel liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	16 161	19 603
Nõuded ja ettemaksed	222 156	272 062
Varud	0	138 156
Kokku käibevarad	238 317	429 821
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	519	519
Finantsinvesteeringud	50 150	15 000
Kinnisvarainvesteeringud	617 620	129 806
Materiaalsed põhivarad	41 224	0
Kokku põhivarad	709 513	145 325
Kokku varad	947 830	575 146
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 500	19 500
Võlad ja ettemaksed	12 174	9 203
Kokku lühiajalised kohustised	14 674	28 703
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	81 714	253 257
Kokku pikaajalised kohustised	81 714	253 257
Kokku kohustised	96 388	281 960
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684
Kohustuslik reservkapital	268	268
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	290 234	288 136
Aruandeaasta kasum (kahjum)	558 256	2 098
Kokku omakapital	851 442	293 186
Kokku kohustised ja omakapital	947 830	575 146

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	190 669	163 203
Muud äritulud	646 324	4 451
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-74 096	-84 372
Mitmesugused tegevuskulud	-51 211	-58 368
Tööjõukulud	-13 939	-13 932
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 077	-4 406
Muud ärikulud	-28 817	-1
Ärikasum (kahjum)	663 853	6 575
Intressitulud	3 246	225
Intressikulud	-108 843	-4 702
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	558 256	2 098
Aruandeaasta kasum (kahjum)	558 256	2 098

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Teramo 2024. 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 kasulikku 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)

	31.12.2024	31.12.2023
Sularaha kassas	1 351	1 801
Arvelduskontod	14 810	17 802
Kokku raha	16 161	19 603

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 404	3 404
Ostjatelt laekumata arved	3 404	3 404
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 993	1 993
Laenunõuded	202 656	202 656
Muud nõuded	14 103	14 103
Viitlaekumised	14 103	14 103
Kokku nõuded ja ettemaksed	222 156	222 156
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 719	1 719
Ostjatelt laekumata arved	1 719	1 719
Laenunõuded	228 913	228 913
Muud nõuded	41 430	41 430
Intressinõuded	21 430	21 430
Viitlaekumised	20 000	20 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	272 062	272 062

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Müügiks ostetud kaubad	0	138 156
Korterid müügiks	0	138 156
Ettemaksed varude eest	0	0
Ettemaksed hankijatele	0	0
Kokku varud	0	138 156

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 993	936	363
Üksikisiku tulumaks		37	73
Sotsiaalmaks		286	573
Kohustuslik kogumispension		17	65
Töötuskindlustusmaksed		21	42
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 993	1 297	1 116

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2022			
Soetusmaksumus	103 927	86 775	190 702
Akumuleeritud kulum		-56 770	-56 770
Jääkmaksumus	103 927	30 005	133 932
Amortisatsioonikulu		-4 126	-4 126
31.12.2023			
Soetusmaksumus	103 927	86 775	190 702
Akumuleeritud kulum		-60 896	-60 896
Jääkmaksumus	103 927	25 879	129 806
Müügid		-45 210	-45 210
Amortisatsioonikulu		-4 126	-4 126
Muud muutused		537 150	537 150
31.12.2024			
Soetusmaksumus	103 927	578 715	682 642
Akumuleeritud kulum		-65 022	-65 022
Jääkmaksumus	103 927	513 693	617 620

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2022				
Soetusmaksumus	4 200	3 750	7 950	7 950
Akumuleeritud kulum	-3 920	-3 750	-7 670	-7 670
Jääkmaksumus	280	0	280	280
Amortisatsioonikulu	-280		-280	-280
31.12.2023				
Soetusmaksumus	4 200	3 750	7 950	7 950
Akumuleeritud kulum	-4 200	-3 750	-7 950	-7 950
Jääkmaksumus	0	0	0	0
Ostud ja parendused	42 175		42 175	42 175
Muud ostud ja parendused	42 175		42 175	42 175
Amortisatsioonikulu	-951		-951	-951
31.12.2024				
Soetusmaksumus	42 175	3 750	45 925	45 925
Akumuleeritud kulum	-951	-3 750	-4 701	-4 701
Jääkmaksumus	41 224	0	41 224	41 224

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 709	9 709
Võlad töövõtjatele	800	800
Maksuvõlad	1 297	1 297
Muud võlad	368	368
Muud viitvõlad	368	368
Kokku võlad ja ettemaksed	12 174	12 174
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 925	6 925
Võlad töövõtjatele	800	800
Maksuvõlad	1 116	1 116
Muud võlad	362	362
Muud viitvõlad	362	362
Kokku võlad ja ettemaksed	9 203	9 203

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	190 669	163 203
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	190 669	163 203
Kokku müügitulu	190 669	163 203
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitusteenus	190 669	163 203
Kokku müügitulu	190 669	163 203

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	10 418	10 413
Sotsiaalmaksud	3 521	3 519
Kokku tööjõukulud	13 939	13 932
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	10 418	10 413

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2025

TERAMO OÜ (registrikood: 10915686) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI JÕELAID	Juhatuse liige	26.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	290 234
Aruandeaasta kasum (kahjum)	558 256
Kokku	848 490
Jaotamine	
Kokku	848 490

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41001	EMTAK 2025	190669	100.00%	Jah